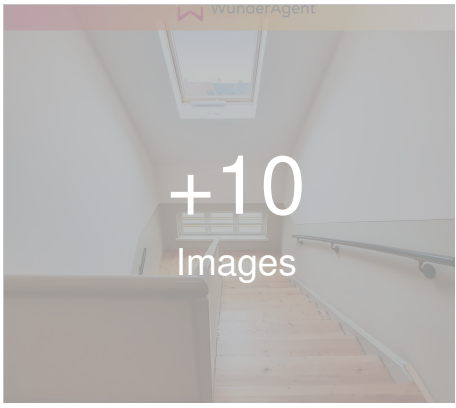
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com



€80,000
Purchase price

43.98 m²
Living size

2
Rooms

1
Bathrooms

Object-ID: S7M4HE

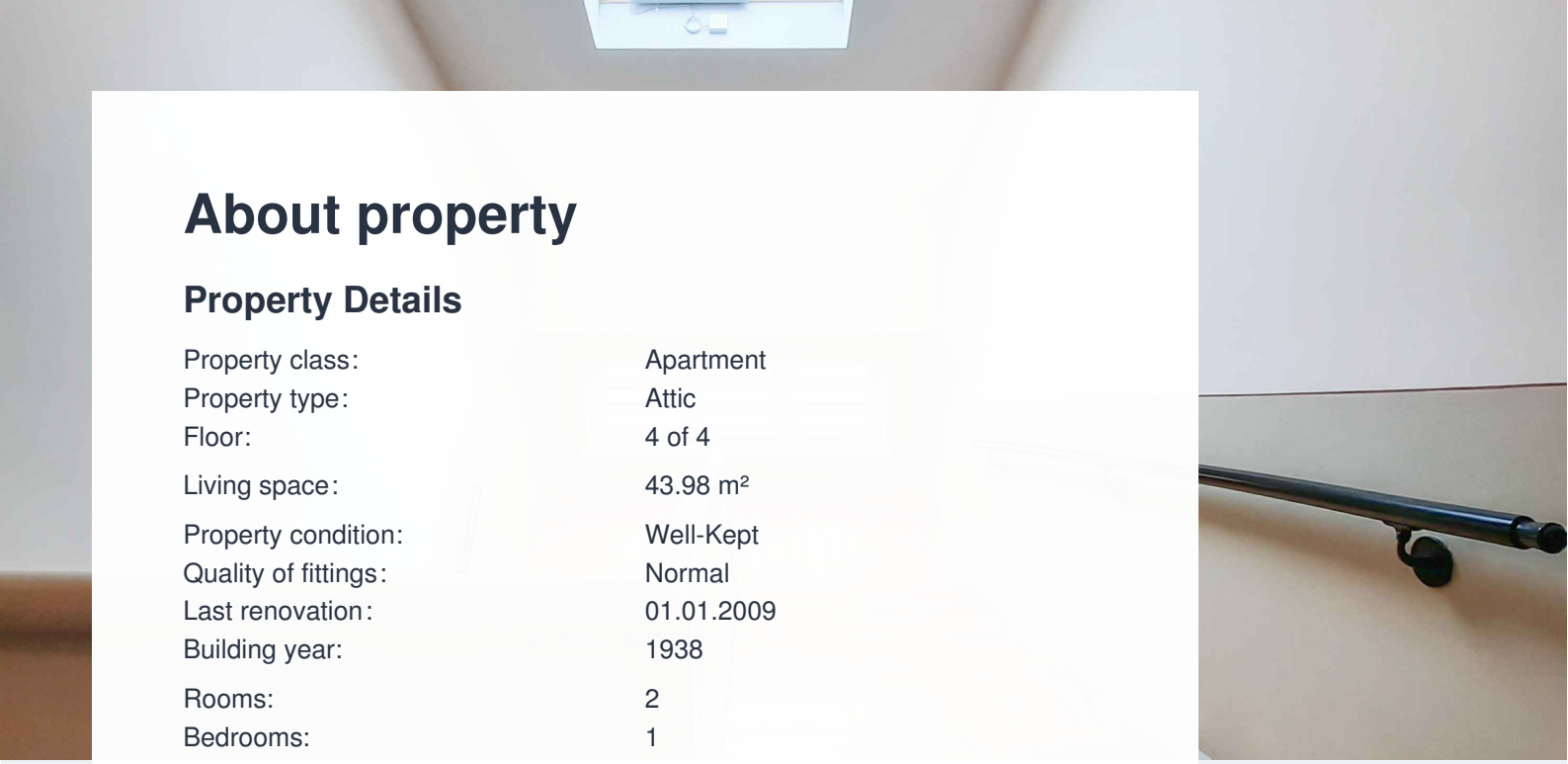
Qualitativ hochwertig ausgestattete DG-Wohnung mit Dachterrasse in Leipzig!

04299 Leipzig

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Historical preservation
- ✓ Golden Star
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Roof terrace
- ✓ Property rented out

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Attic
Floor:	4 of 4
Living space:	43.98 m²
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Last renovation:	01.01.2009
Building year:	1938
Rooms:	2
Bedrooms:	1
Bathrooms:	1
Rented out:	Yes

Costs

Purchase price:	**€80,000.00**
Purchase price / sqm:	1,819.01 €/m²
Direct purchase price:	€89,000.00
Buyer commission:	7.14% of the purchase price incl. VAT
Commission note:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.
Cold Rent:	**€262.00 (5.96 €/m²)**
Apartment:	€262.00
Additional costs:	€95.00

Market rent

Price / sqm :	6.73 €/m²
Total cold rent:	€295.99 +13%

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Property description

Sie suchen eine solide Kapitalanlage und wollen profitabel investieren? Diese Eigentumswohnung im Leipziger Stadtteil Stötteritz eignet sich perfekt dafür!

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

##
#####################

Die Kapitalanlage befindet sich im Dachgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 44 m². Vom zentralen Flur ist jeder Wohnraum separat begehbar, wodurch die Wohnfläche ideal genutzt werden kann. Die Dachterrasse geht von der Küche ab und verspricht einen unverbauten Blick über Leipzig auf das Völkerschlachtdenkmal.
Der zur Wohnung gehörende Keller bietet noch einmal zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist mit Laminat ausgelegt, Küche sowie Badezimmer sind gefliest. Die vielen Dachfenster sorgen für optimale Lichtverhältnisse und verleihen der Wohnung einen besonderen Charme.

Hinweis: Die Wohnung verfügte bei Aufteilung in Sondereigentum über drei Zimmer. Bei der Sanierung der Wohnung im Jahr 2009 wurden Kinder- und Wohnzimmer zusammengelegt zu einem großen Zmmer. Ein Rückbau sollte möglich sein.

Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen zur Wohnung!

Equipment

++ DG-Wohnung
++ Vermietet
++ Dachterrasse
++ Renoviert in 2009
++ Abstellkammer
++ Kellerabteil
++ Laminatfußboden
++ Tageslichtbad mit Badewanne

Location

Stötteritz ist ein sehr grüner aber auch zentrumsnaher Stadtteil Leipzigs mit guten Verkehrsanbindungen zu den umliegenden Bezirken.
Der Stadtteil befindet sich räumlich im südöstlichen Teil der Stadt in direkter Nähe zum Völkerschlachtdenkmal sowie zu den Unikliniken.
Dieser Bezirk ist geprägt durch seine umfangreich sanierten Altbauquartiere und einem attraktiven Branchenmix des Einzelhandels und Dienstleistungen.
Schulen und Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.
Zudem bietet das nahegelegene Stötteritzer Wäldchen mit Freibad viel Raum für Freizeitaktivitäten.

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

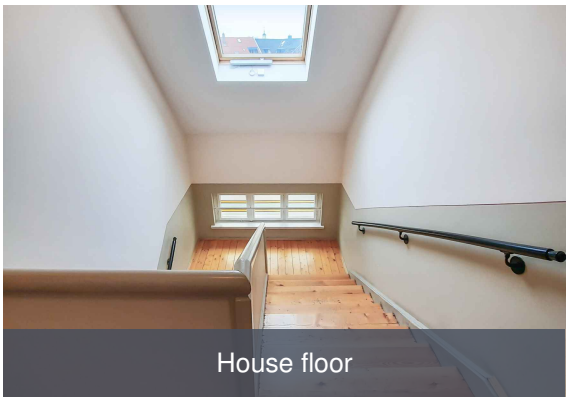
****

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

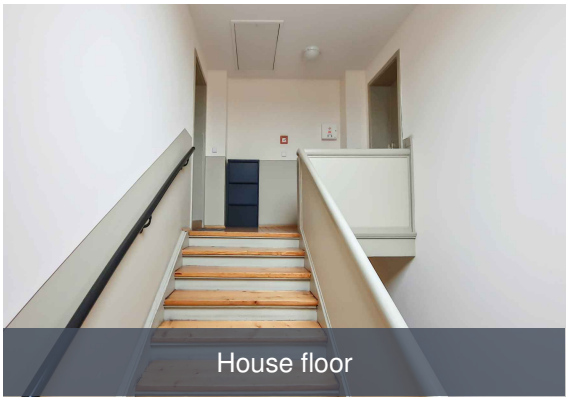
hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

Images

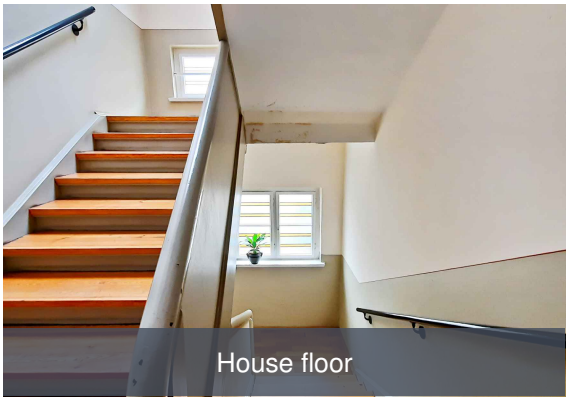
House



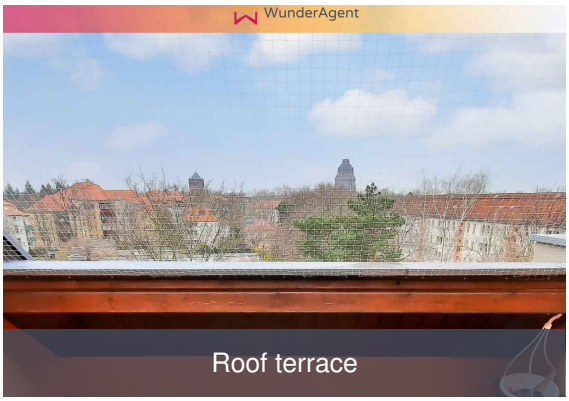
House floor



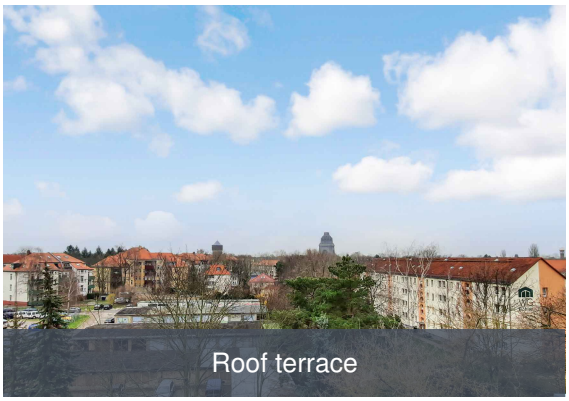
House floor



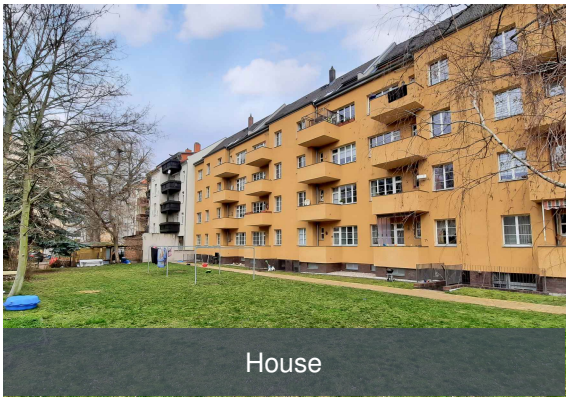
House floor



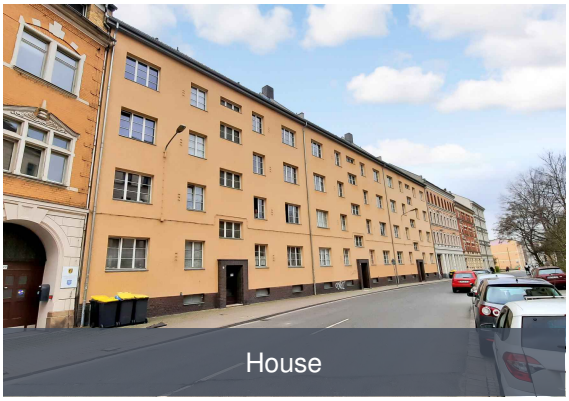
Roof terrace



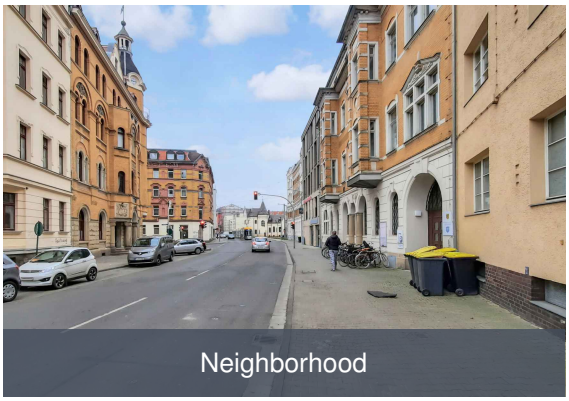
Roof terrace



House



House



Neighborhood

WunderAgent

hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

Floor plan

Bei dem Grundriss handelt es sich um eine proportionale Skizze und nicht um Eine maßstabsgetreue Wiedergabe des Objekts. Die Maßangaben verstehen sich als Richtwerte ohne Garantie auf Richtigkeit.

hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

WunderAgent

Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos** und **unverbindlich** und beraten Sie zu allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk

Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23
oder
www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus
rbb ZEIT ONLINE Haus & Grund bvfi

WunderAgent

We are happy to advise you.

We look forward to your call or email:

hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

www.wunderagent.com

Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.