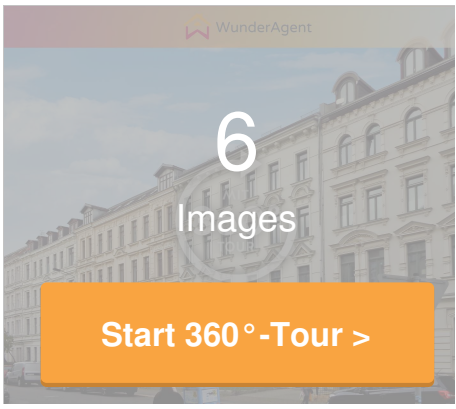
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com



€75,000	38.51 m²	1	1
Purchase price	Living size	Rooms	Bathrooms

Object-ID: ANFN9R

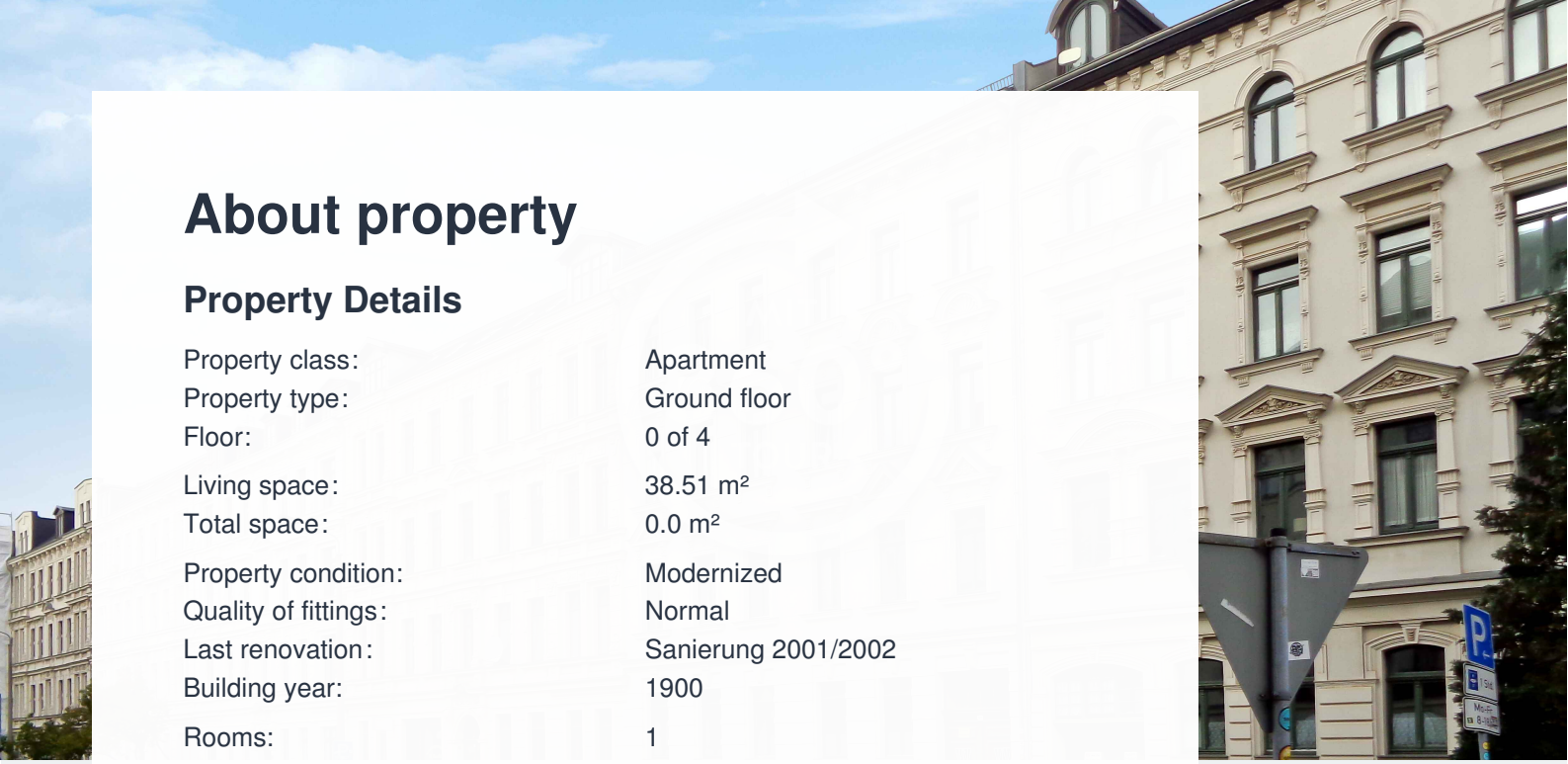
Kapitalanleger aufgepasst: Eigentumswohnung mit Wertsteigerungspotenzial!

04155 Leipzig

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Cellar
- ✓ Historical preservation
- ✓ Golden Star Light
- ✓ Property condition Modernized
- ✓ Garden
- ✓ Kitchen
- ✓ 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:	Ground floor
Floor:	0 of 4
Living space:	38.51 m²
Total space:	0.0 m²
Property condition:	Modernized
Quality of fittings:	Normal
Last renovation:	Sanierung 2001/2002
Building year:	1900
Rooms:	1
Bedrooms:	1
Bathrooms:	1
Rented out:	Yes

Costs

Purchase price:	**€75,000.00**
Purchase price / sqm:	1,947.55 €/m²
Direct purchase price:	€85,000.00
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:	**€200.00 (5.19 €/m²)**
Apartment:	€200.00
Additional costs:	€80.00

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

Market rent

Price / sqm :	7.64 €/m²
Total cold rent:	€294.22 +47%

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

Property description

Die zum Verkauf stehende 1-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in unmittelbarer Nähe zum Leipziger Zentrum.

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.

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

Diese sicher vermietete Wohnung verteilt sich sich auf ein Schlaf- beziehungsweise Wohnzimmer, ein gefliestes Badezimmer inklusive Badewanne und Fenster sowie eine geräumige Küche mit zusätzlicher Einbauküche.

In der gesamten Wohnung ist ein Laminatboden verlegt, welcher ein gepflegtes und hochwertiges Erscheinungsbild schafft. Zusätzlichen Stauraum bietet das zur Wohnung gehörende Kellerabteil.
Abgerundet wird diese Immobilie durch den Gemeinschaftsgarten, der für alle Bewohner zugänglich ist.

Da die Wohnung seit 2014 sicher vermietet ist und 1-Zimmer-Wohnungen generell sehr gefragt sind, lohnt sich eine Investition in diese zukunftssichere Kapitalanlage. Aufgrund der sehr begehrten Lage ist hier ein hohes Wertsteigerungspotential garantiert.

Equipment

++ Einbauküche
++ Garten
++ Laminatböden
++ Tageslichtbad mit Badewanne
++ Kernsaniert
++ Kellerabteil
++ Trockenraum
++ Gasetagenheizung

Location

Der Stadtteil Gohlis ist eine der beliebtesten Wohngegenden Leipzigs. Hierfür spielen viele verschiedene Faktoren eine Rolle. Gohlis liegt in unmittelbarer Nähe des Zentrums (in nur wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen); jedoch trotzdem ruhig und naturnah. Gohlis bietet mehre Parks und Grünanlage zur Erholung und den bekannten Leipziger Zoo - einen der schönsten Zoos Deutschland.

Die Architektur von Gohlis gilt, neben dem Waldstraßen- und Musikviertel, als die schönste Leipzigs.
Hier beeindrucken repräsentative, großbürgerliche Villen, Mehrfamilienhäuser mit wunderschönen historischen Fassaden sowie ehemals hochherrschaftliche Gründerzeit- und Jugendstil-Gebäude. Der Anteil der bereits sanierten Häuser ist in Gohlis besonders hoch, was die Attraktivität des Stadtteils zusätzlich erhöht.

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.

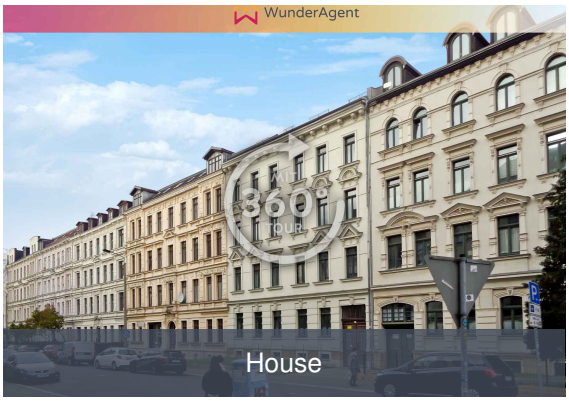
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

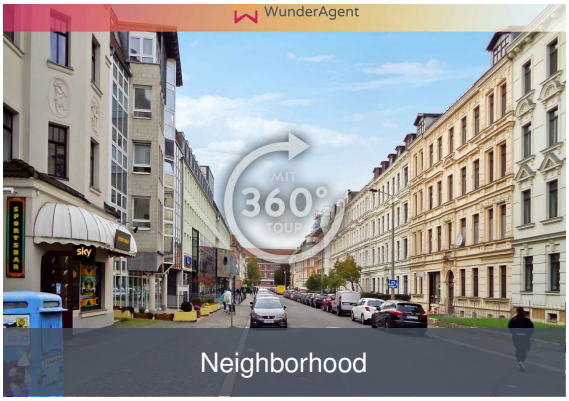
****

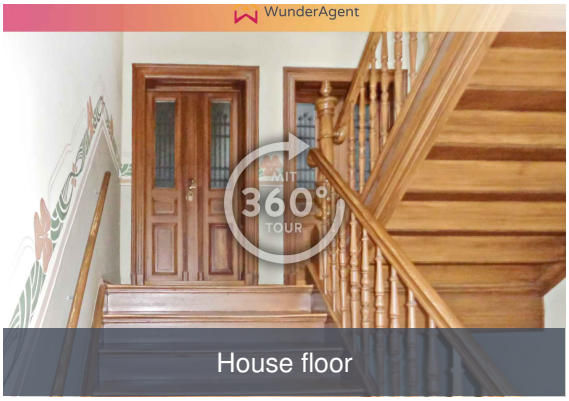
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten 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.

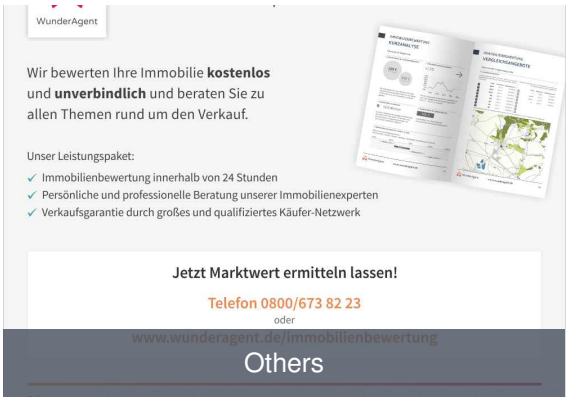
hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

Images



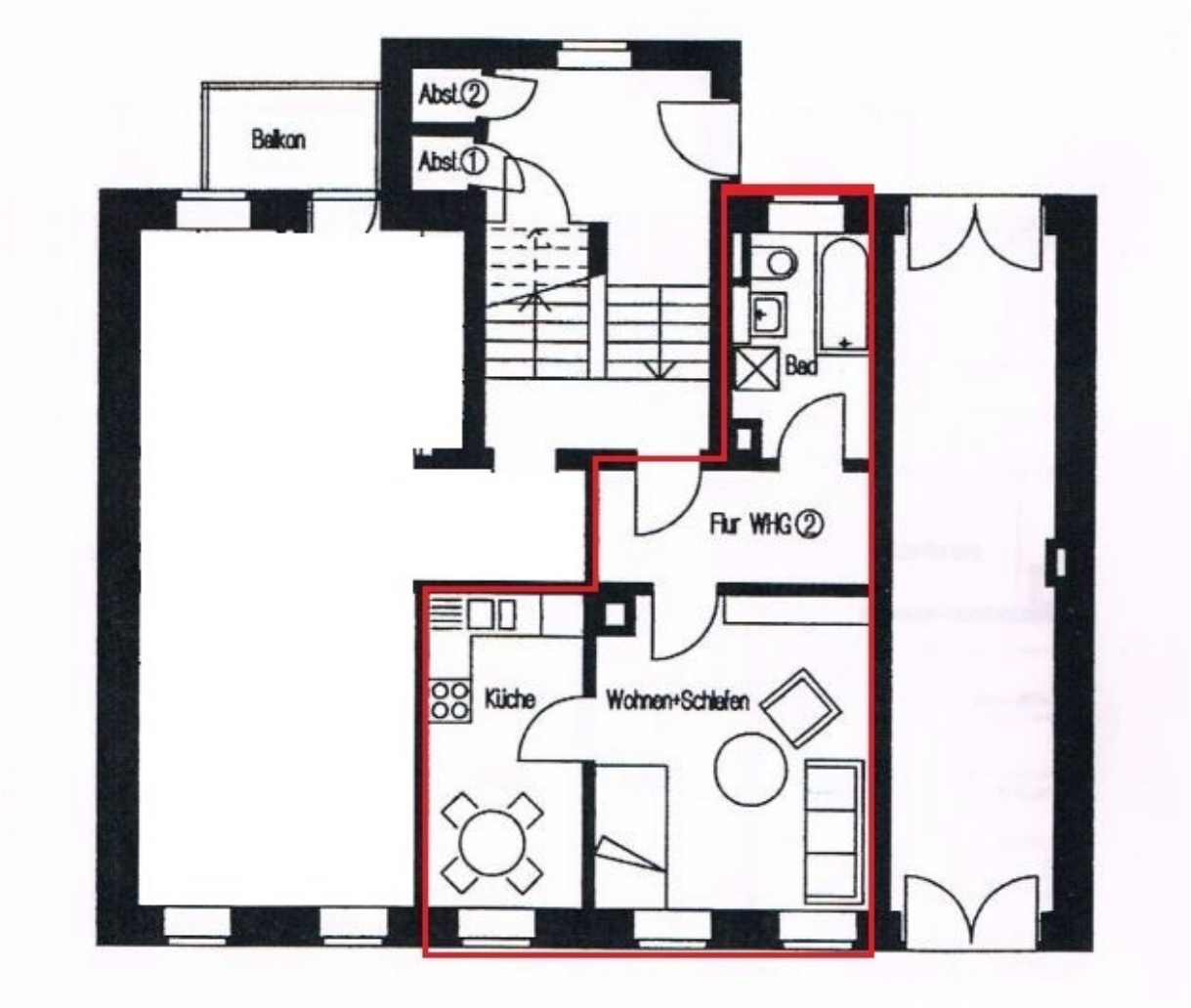






hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

Floor plan



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

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.