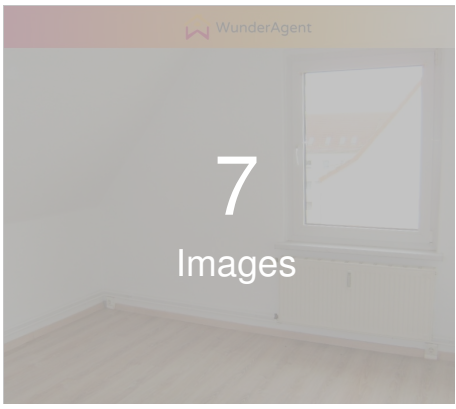
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com



€45,000	43.72 m²	2	1
Purchase price	Living size	Rooms	Bathrooms

Object-ID: FQ78H4

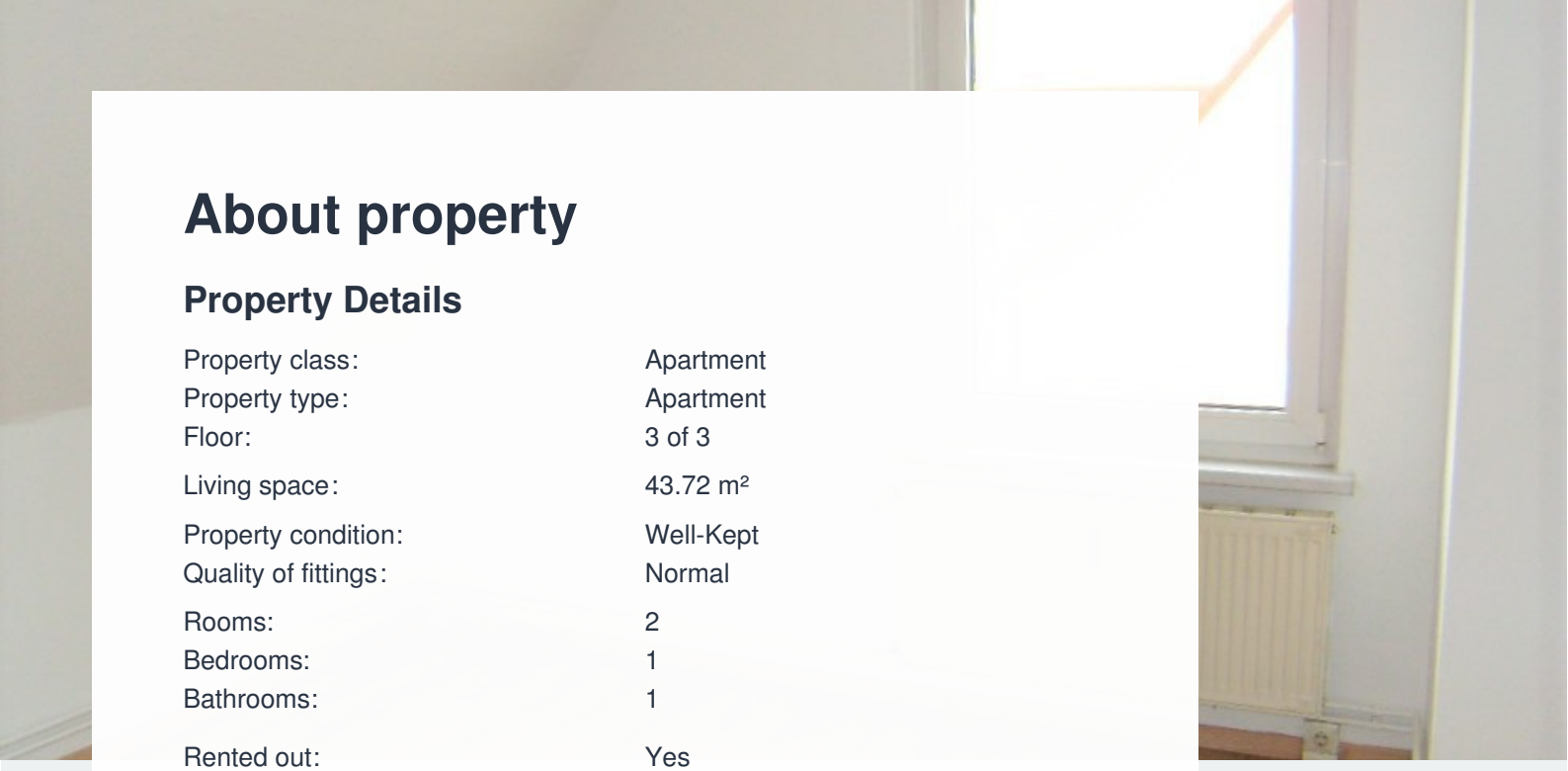
Vermietete Kapitalanlage in Zwenkau

04442 Zwenkau

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ 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:	Apartment
Floor:	3 of 3
Living space:	43.72 m²
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Rooms:	2
Bedrooms:	1
Bathrooms:	1
Rented out:	Yes

Costs

Purchase price:	**€45,000.00**
Purchase price / sqm:	1,029.28 €/m²
Direct purchase price:	€50,000.00
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:	**€235.00 (5.38 €/m²)**
Apartment:	€235.00
Additional costs:	€120.00
Market rent	
Price / sqm:	5.97 €/m²
Total cold rent:	€261.19 +11%

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

Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	80.0
Substantial energy:	Oil
Heating type:	Oil heating

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

Property description

Die vermietete Kapitalanlage befindet sich im Dachgeschoss eine Mehrfamilienhauses in Zwenkau.

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.

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

Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 44 m² verteilen sich zwei Zimmer, eine Küche sowie ein Tageslichtbad. Alle Räume gehen vom zentralen Flur ab, wodurch die Wohnung ideal genutzt werden kann.
Die Wohnräume sind mit Laminat ausgelegt, die Küche und das Tageslichtbad sind weiß gefliest. Das Badezimmer ist zudem mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung wurde 2017 komplett renoviert, die Dachflächenfenster wurden 2018 erneuert.

Equipment

++ Laminat in den Wohnräumen
++ Tageslichtbad
++ Vermietet
++ kostenlose Stellplätze vor dem Objekt

Location

"Natürlich verbunden" – so wirbt die sächsische Kleinstadt Zwenkau mit ca. 9000 Einwohnern auf ihrem Stadtportal. Zwenkau befindet sich nur etwa 20 Kilometer von Leipzig entfernt am Landschaftsschutzgebiet "Elsteraue".

Als einstige Bergbau-Region ist die Stadt nun umgeben von einer dichten Flusslandschaft und Auenwiesen und liegt am Ufer des rekultivierten Zwenkauer Sees, dem größten See des Leipziger Neuseenlands. Das malerische Eichholz, als Restbestand der Elsteraue, und die Imnitzer Laachen umschließen Zwenkau im Westen und laden zu idyllischen Spaziergängen in der ursprünglichen Auenlandschaft ein.

Dabei hat Zwenkau weit mehr als ‚nur' Natur und einen See zu bieten. Ein dichtes Einzelhandelsnetz an Lebensmittelgeschäften, Bäckereien, Fleischereien versorgt die Stadt mit allen Waren des täglichen Bedarfs. Auch in Hinsicht auf medizinische Versorgung finden sich in Zwenkau verschiedene Fachpraxen, therapeutische Praxen und viele andere pflegerische Dienste. Familien profitieren in Zwenkau von einem breiten Angebot von Kindertagesstätten bis Gymnasien, entweder direkt in der Stadt oder in benachbarten Orten. Zwenkau verfügt über eine hervorragende Anbindung an die lokalen, regionalen und überregionalen Straßenverkehrswege.

Sowie einst der Bergbau die Region prägte, sind es jetzt nicht nur für die Bewohner sondern auch für Touristen attraktive Ziele: beginnend beim Stadthafen KAP Zwenkau am See mit Ausstellungspavillon über innerstädtische Architektur-Highlights von Barock bis Bauhaus hin zur Umgebung mit Aussichtsturm, Radwanderwegen und dem vor der Haustür liegenden BELANTIS Vergnügungspark.

Zwenkau ist aufgrund seiner ländlichen Lage mit direkter urbaner Anbindung, seiner sich ständig entwickelnden Infrastruktur und der vielfältigen Freizeitangebote eine Stadt mit hoher Lebensqualität. Die attraktiven Renditen machen diese Eigentumswohnungen zu einer nachhaltigen Anlage, mit zusätzlichem Wertsteigerungspotenzial aufgrund der erstklassigen Lage!

Miscellaneous

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

****

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

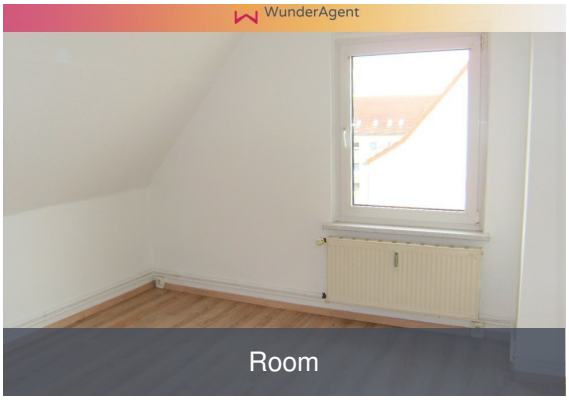
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

****

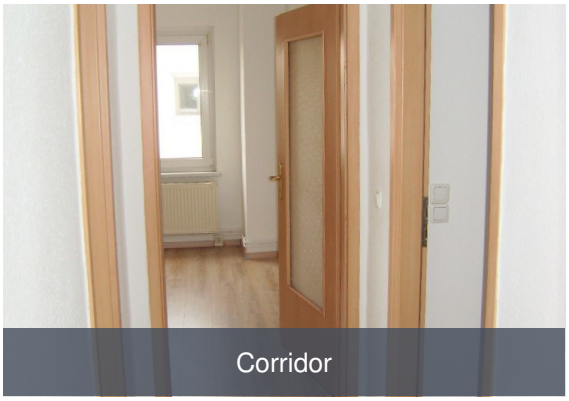
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

Images

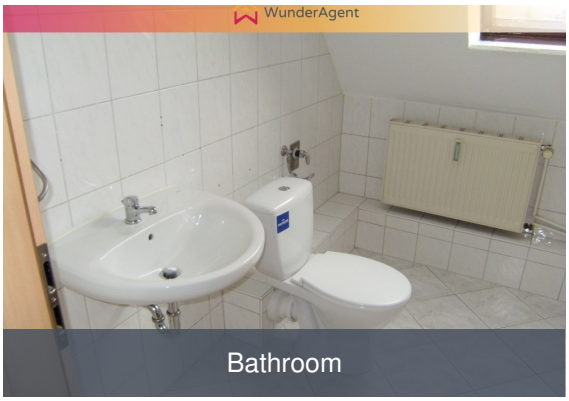
House



Room


Corridor

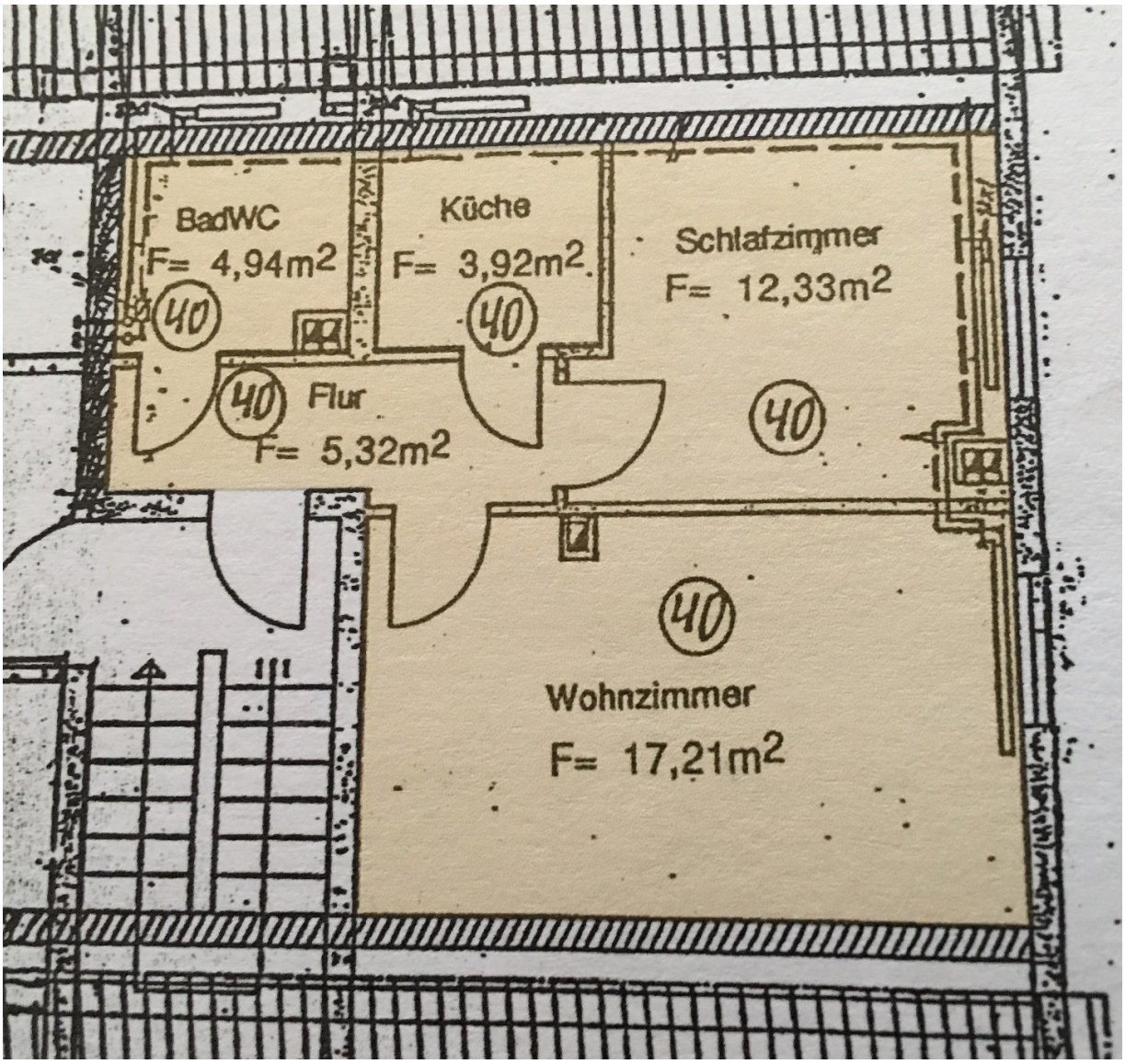
Kitchen



Bathroom

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

Floor plan



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.