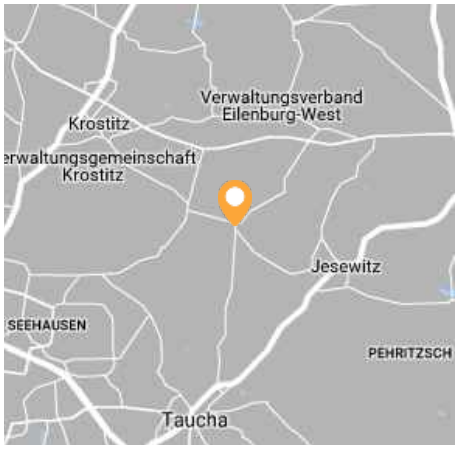
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com



€423,000 Sale price | **481.0 m²** Living size | **25** Rooms | **7** Bathrooms

Object-ID: FJ7UHV

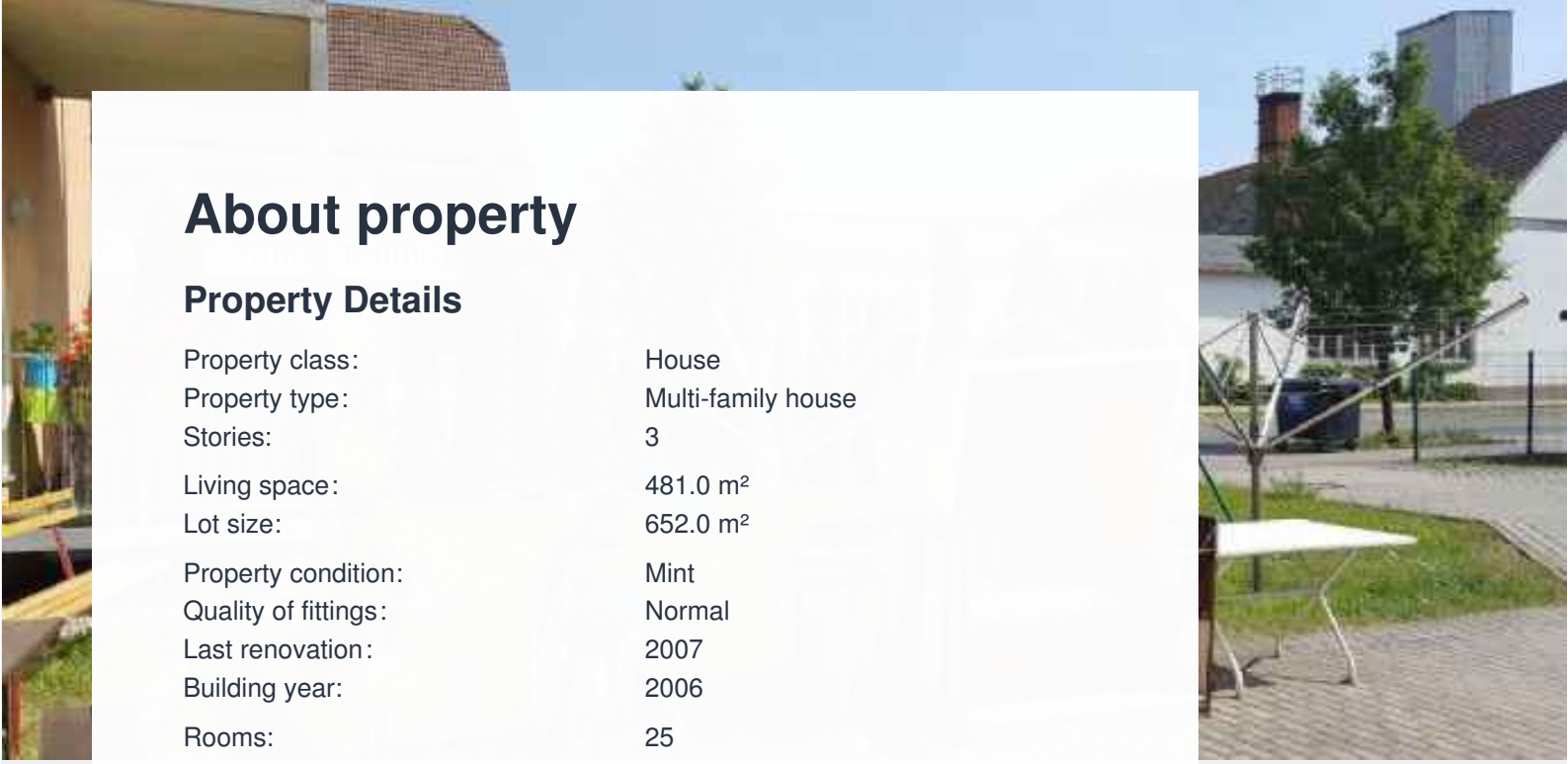
Vollsaniertes Mehrfamilienhaus

04838 Liemehna

- House for Sale
- Quality of fittings Normal
- Garden
- Property condition Mint
- Balcony
- Rented out

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	House
Property type:	Multi-family house
Stories:	3
Living space:	481.0 m²
Lot size:	652.0 m²
Property condition:	Mint
Quality of fittings:	Normal
Last renovation:	2007
Building year:	2006
Rooms:	25
Bedrooms:	10
Bathrooms:	7
Rented out:	Yes

Costs

Sale Price:	**€423,000.00**
Sales price / m²:	879.42 €/m²
Buyer commission:	7.14% of the sales 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 proceeds (per month)

Price / m²:	4.22 €/m²
Cold rent proceeds:	€2,029.00

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

Market rent

Price / m²:	5.20 €/m²
Total cold rent:	€2,501.20 +23%

Garage

Garage type:	Carport
Number of garages:	7

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

Property description

Das Mehrfamilienhaus wurde zwischen 2005 und 2007 komplett entkernt und neu aufgebaut.Es wurde eine Vollwärmeschutzdämmung angebracht, sowohl für die Fassade als auch für das Dach.Alle Medien wurden erneuert. Ein neues Treppenhaus und Balkone für die Mieter wurden angebracht.Im Hof befindet sich neben den Stellplätzen die Möglichkeit zur Gartennutzung.Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und hat gute Anbindungsmöglichkeiten nach Eilenburg und Leipzig.

Equipment

++ IST-Mieteinnahmen pro Jahr: 24.348 €
++ 7 Stellplätze

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

Area

Das Mehrfamilienwohnhaus liegt in einer ausgezeichneten wirtschaftlichen Lage im Bundesland Sachsen. Der Standort Liemehna liegt im Großraum des Wirtschaftsstandortes Leipzig – Halle. Die Anbindung an den Wirtschaftsmotor Leipzig ist als hervorragend zu bezeichnen. Die Entfernung zum Leipziger Stadtzentrum beträgt ca. 20 km und ist innerhalb von 30 Minuten erreichbar. Zum Erreichen der Autobahn wird eine Fahrstrecke von 11 km benötigt, damit sind alle Fernziele ab diesem Anbindepunkt erreichbar über die Autobahn A14 im Norden der Stadt Leipzig. Die Stadt Halle ist über die Autobahn A14 in 33 Minuten erreichbar.

Da aufgrund des großen Bevölkerungswachstums in der Region auch Wohnraum vorhanden sein muss, sind die Standorte um Leipzig immer wichtiger geworden. Somit profitieren auch kleinere Städte wie Taucha, Eilenburg, Delitzsch, Markkleeberg und so weiter ebenso stark vom großen Nachbarn Leipzig.

Das Objekt liegt in der Gemeinde Liemehna. Die Gemeinde zeichnet
sich durch ihren dörflichen Charakter aus. Liemehna
ist ein Ortsteil
der Großgemeinde Jesewitz und liegt im Verwaltungsbereich des
Landkreises Nordsachsen. Liemehna hat eine enge Anbindung an die
Stadt Leipzig und ist als ruhiger Wohnstandort vom
Wirtschaftszentrum Leipzig sehr beliebt.

Die Nähe zu den großen Wirtschaftsmotoren der Region ist ideal. So sind es bis zum Gewerbegebiet um das BMW Werk nur 7,5 km (Arbeitsweg 10 Minuten). Die Leipziger Messe mit seinen zahlreichen Ansiedlungen von Unternehmen im Leipziger Norden wird in 11 km erreicht damit wird sehr deutlich, welche Vorteile dieser Standort mit sich bringt. Zum einen ist man in einer ruhigen immer mehr nachgefragten Wohngegend und zum anderen sind die wirtschaftlichen Vorteile einer Großstadt so zu sagen nebenan. zum jetzigen Zeitpunkt und auch künftig ist in Leipzig infrastrukturell folgendes Abbild darzustellen.

Im Leipziger Norden, also nahe des Standortes Liemehna sind die Wirtschaftsansiedlungen vorrangig und im Leipziger Süden durch die Neuseenlandschaft ist der Tourismus auf dem Vormarsch.

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

Miscellaneous

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

Bei mehreren Kaufinteressenten behalten wir uns vor, ein “Öffentliches Gebotsverfahren” durchzuführen.

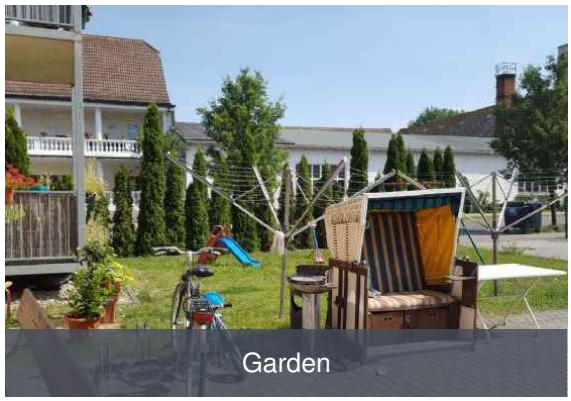
Dieses beginnt und endet zu einem festen Zeitpunkt. Davor und danach können keine Kaufgebote abgegeben werden. Die abgegebenen Kaufangebote sind für alle Teilnehmer sichtbar, sobald sie dem festgelegten Mindestverkaufspreis entsprechen. Nach Ablauf des Gebotsverfahrens obliegt die Auswahl des Käufers dem Verkäufer. Dem Eigentümer steht es frei, ein abgegebenes Kaufangebot anzunehmen. Durch das öffentliche Gebotsverfahren wird der Verkaufsprozess für Eigentümer und Interessenten beschleunigt, die Transparenz erhöht und ein marktrealistischer Kaufpreis erzielt.

** 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

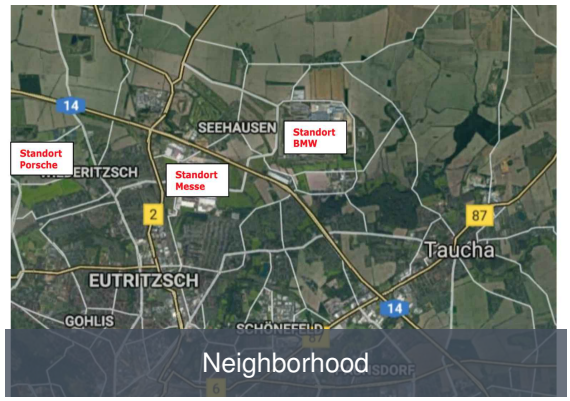


Garden

House

House

House



Neighborhood

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. Miracle 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 wonders Agent no liability.