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

€850,000 Purchase price | **468.0 m²** Living size | **16** Rooms | **8** Bathrooms

Object-ID: FFDHBY

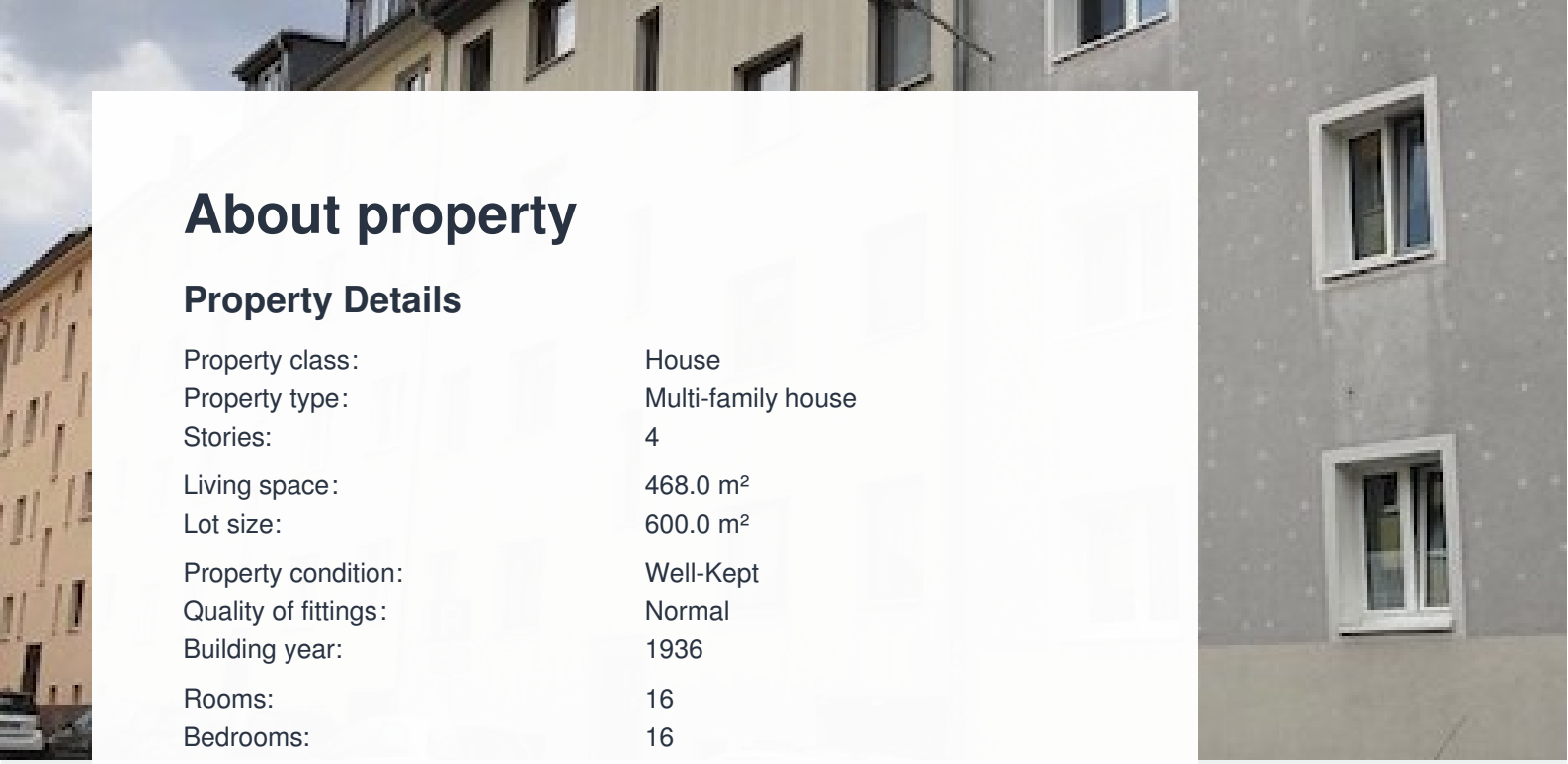
Liebevoll saniertes Mehrfamilienhaus in Leipzig-Möckern

04159 Leipzig

- House for Sale
- Quality of fittings Normal
- Cellar
- Golden Star Light
- Property condition Well-Kept
- Balcony
- Property 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:	4
Living space:	468.0 m²
Lot size:	600.0 m²
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1936
Rooms:	16
Bedrooms:	16
Bathrooms:	8
Rented out:	Yes

Costs

Purchase price:	**€850,000.00**
Purchase price / sqm:	1,816.24 €/m²
Direct purchase price:	€900,000.00
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:	**€2,774.10 (5.93 €/m²)**
Additional costs:	€1,115.00

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

Compare rent

Price / sqm:	5.70 €/m²	
Total cold rent:	€2,667.60	-4%

Market rent

Price / sqm:	6.85 €/m²	
Total cold rent:	€3,205.80	+16%

Energy Certificate Details

Date of creation:	until 2014-04-30 (EnEV 2009)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	120.0
Substantial energy:	LPG
Heating type:	Central heating

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

Property description

Das genannte Objekt wurde im Jahr 1936 errichtet und umfasst insgesamt 8 Wohneinheiten.

Das Anwesen wurde erstmalig 1994 umfassend saniert und modernisiert und steht unter ständiger Werterhaltung direkt durch den Eigentümer. Dazu gehörten u.a. umfangreiche Fassaden- und Dacharbeiten, der Einbau der Heizung (2018 modernisiert), der komplette Um-und Ausbau der acht Wohneinheiten (Bäder 2014), der vollständige Tausch aller Fenster im Objekt, diverse Malerarbeiten, z.B. im Treppenhaus, neue Beleuchtungen, die Sanierung der Balkone (2014) und vieles mehr.

Area

Das Objekt befindet sich im Leipziger Stadtteil Möckern, unweit von Gohlis, des Leipziger Zoos und viel Grün.

Auf der nahegelegenen Georg-Schumann-Straße befinden sich viele hochwertige Geschafte und erstklassige Restaurants.

Die Innenstadt mit weiteren zahlreichen Einkaufsmoglichkeiten, der Hauptbahnhof, aber auch kulturelle Einrichtungen sind in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die offentlichen Verkehrsmittel befinden sich fußlaufig in ca. 2 Minuten entfernt.

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

Miscellaneous

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

****

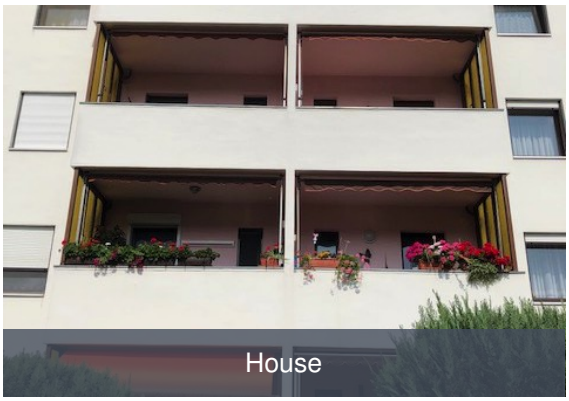
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

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

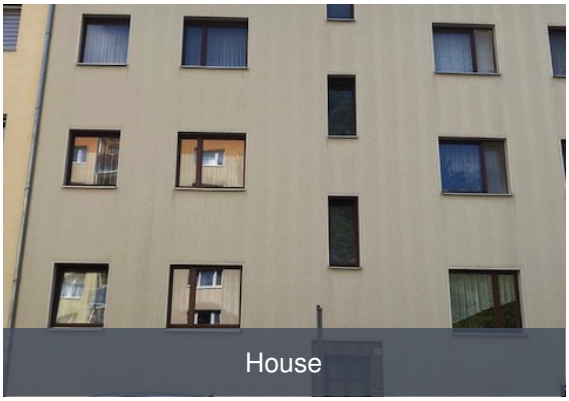
****

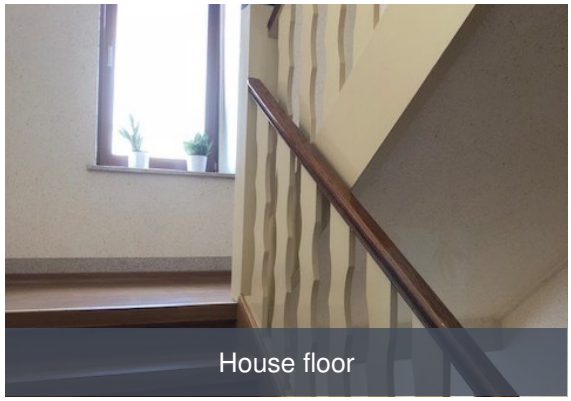
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

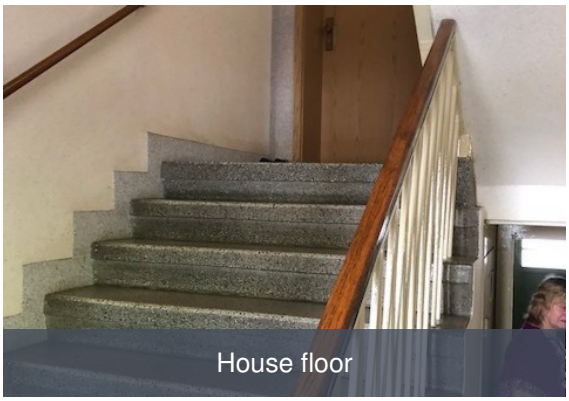
Images

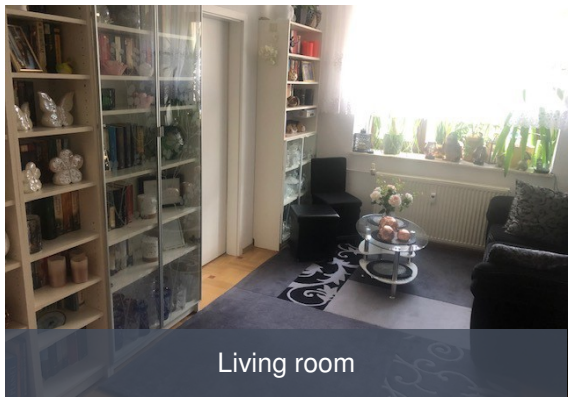

House

House

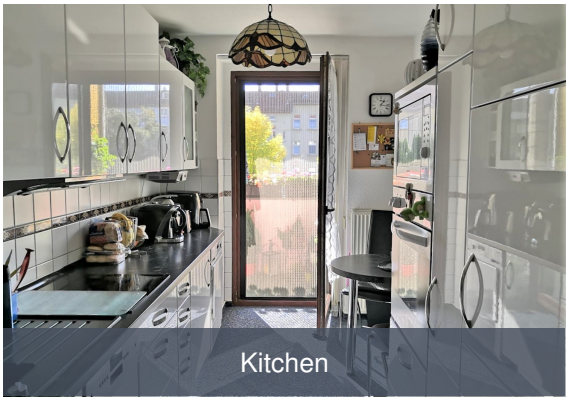

House

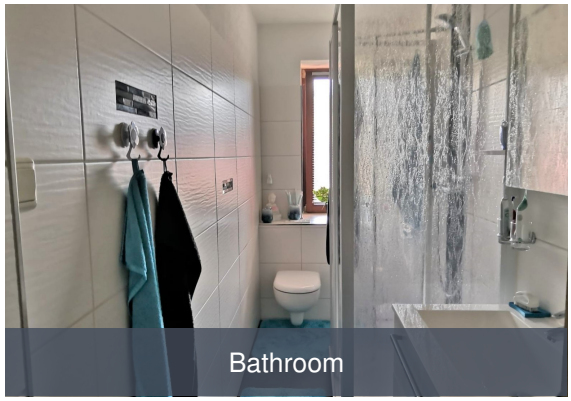

House floor

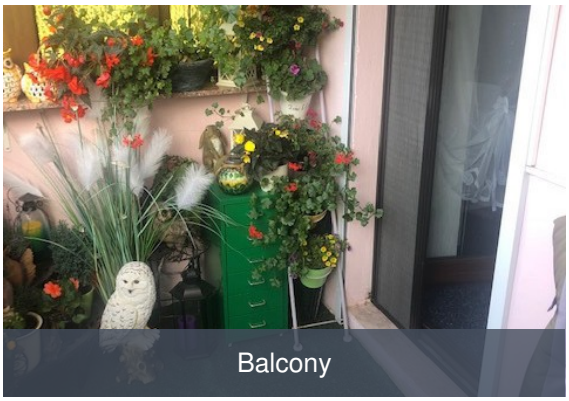

House floor

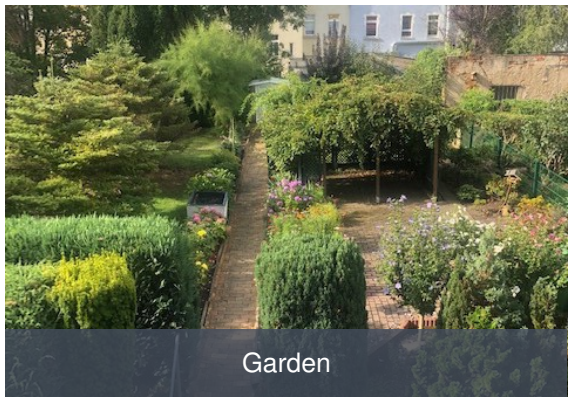

Living room

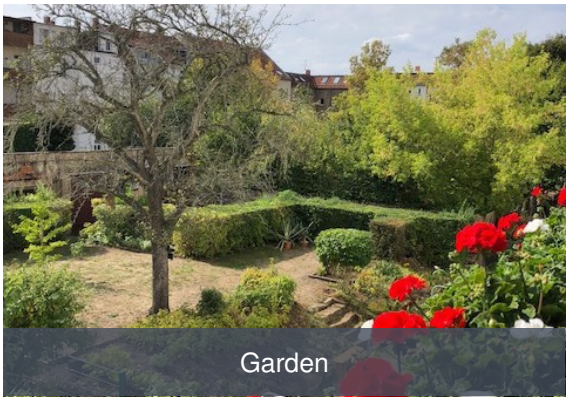
WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

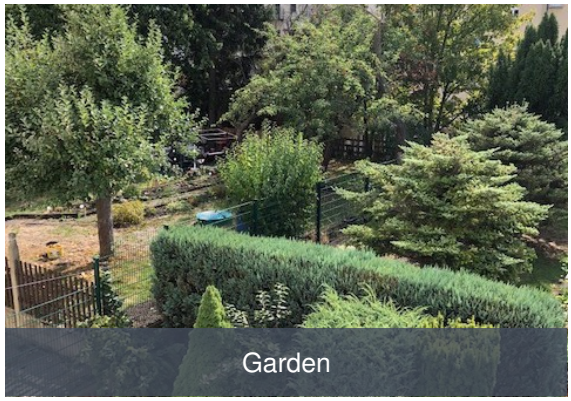

Kitchen


Bathroom

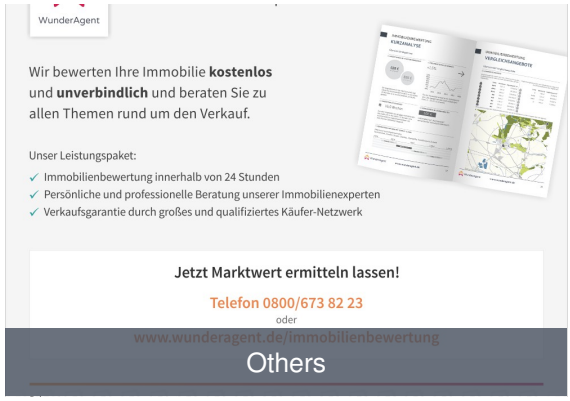

Balcony


Garden


Garden


Garden

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



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.