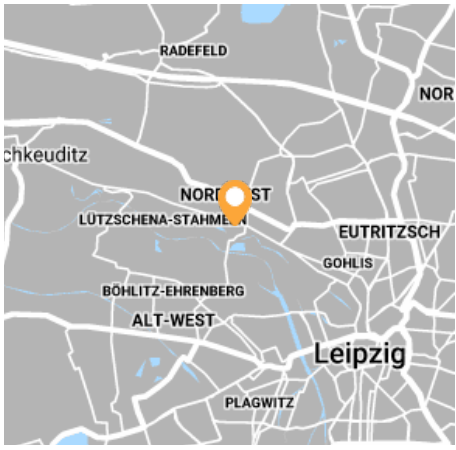
WunderAgent
0800 673 82 23
hello@wunderagent.com



€76,500	37.06 m²	1	1
Purchase price	Living size	Rooms	Bathrooms

Object-ID: XTU6LP

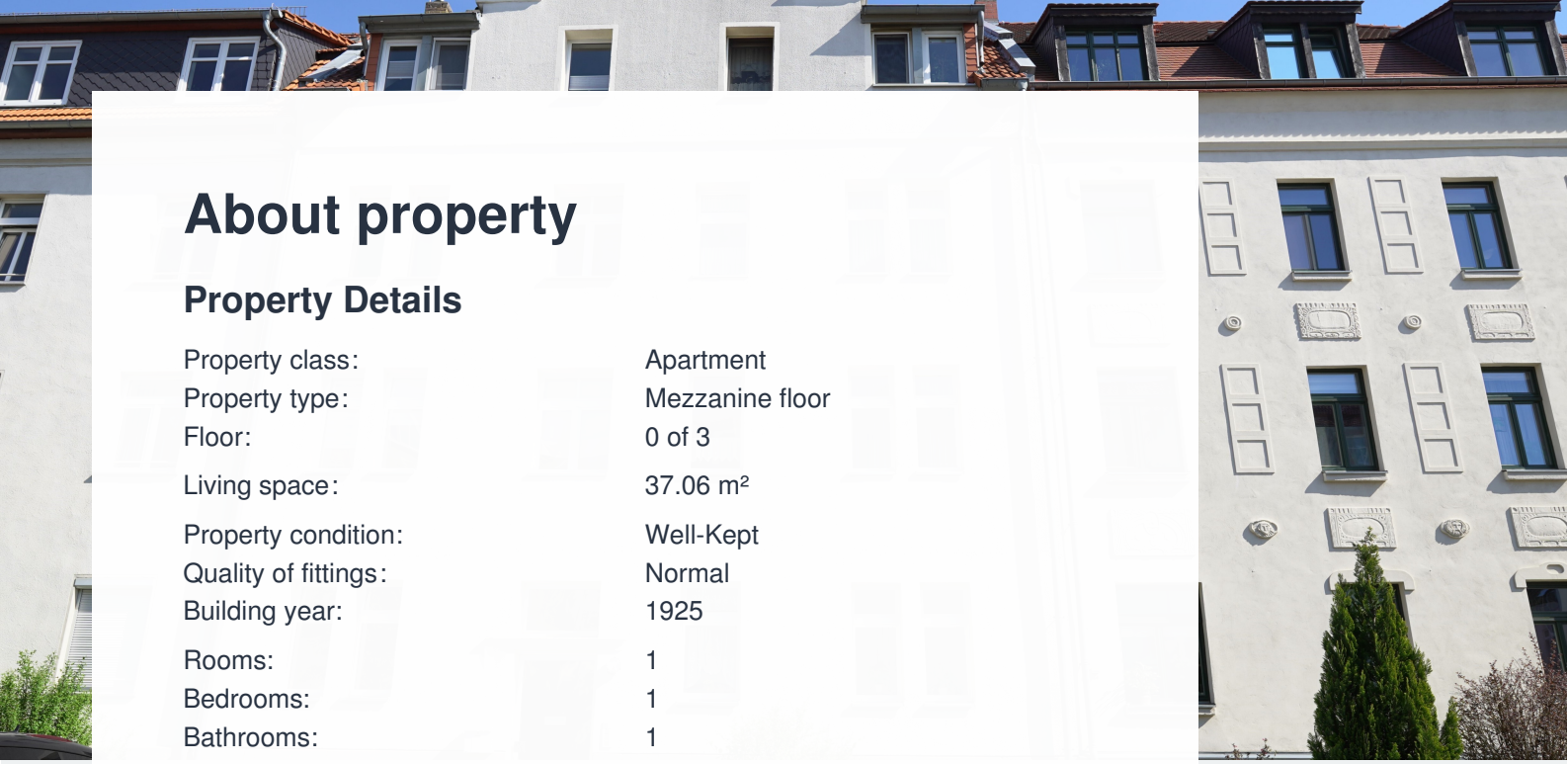
1 Zimmer Wohnung mit Balkon- ideal für Kapitalanleger!

04159 Leipzig - Nordwest

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Garden
- ✓ Property rented out
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Balcony
- ✓ Cellar
- ✓ Cash Flow Optimized

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Mezzanine floor
Floor:	0 of 3
Living space:	37.06 m²
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1925
Rooms:	1
Bedrooms:	1
Bathrooms:	1
Rented out:	Yes

Costs

Direct purchase price:	**€81,500.00**	**2,199.14 €/m²**
Purchase price:	€76,500.00	2,064.22 €/m²
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 rückabgewickelt werden.	

Rental

Total cold rent:	€255.34	-8%	(6.89 €/m²)
Total cold rent:	**€277.50**		**(7.49 €/m²)**
Apartment:	€277.50		
Additional costs:	€109.00		

Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	141.0
Substantial energy:	Natural gas light
Heating type:	Gas heating

WunderAgent

hello@wunderagent.com

0800 673 82 23

Property description

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in Hochparterre in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Leipzig-Wahren.

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 Wohnung verfügt über einen kleinen Flur, den Wohn- und Schlafraum welcher quadratisch geschnitten ist und Platz für eine individuelle Einrichtung bietet. Die Küche, von der aus man auch auf den Balkon gelangt, lässt durch die Aussicht in den Gemeinschafts-Garten sogar ein bisschen Urlaubs-Atmosphäre zu und bietet zudem noch Platz für einen kleinen Essbereich. Vor dem Balkon befindet sich ein kleines Gartenabteil, dass zur Wohnung gehört und jede Menge Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten zulässt.

Das Badezimmer ist praktisch und mit einer Dusche ausgestattet. Die Heizungsanlage wurde in 2018 komplett erneuert. Das Objekt ist in einem sehr guten Zustand. Der Garten ist gepflegt und lädt zum Verweilen ein. Die Grünfläche vorm Haus sorgt dafür, dass ein Blick aus den Fenstern dieser Wohnung stets ins Grüne fällt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie in Leipzig-Wahren!

Equipment

++ Balkon
++ Gartenabteil
++ 2018 Erneuerung der Heizungsanlage
++ großzügiger Wohn-Schlafbereich
++ Laminatfußboden

Location

Leipzig-Wahren ist ein Stadtteil im Nordwesten der Stadt. Er liegt erhöht am nördlichen Rand der Elsteraue. Südlich von Wahren erstreckt sich ein Teil des Leipziger Auenwaldes, der von der Weißen Elster und der Neuen Luppe durchflossen wird. Für sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs ist gesorgt, ob nun durch eine Vielzahl an kleinen, charmanten Geschäften oder durch die nahe gelegene Einkaufszentren und Discounter. Die verkehrsgünstige Lage zeichnet sich durch ihre Vielzahl an Möglichkeiten aus. So erreicht man mit dem Auto schnell die A9 und A11 oder die B6. Selbstverständlich kommt man auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zügig und komfortabel in der Stadt voran. Wahren ist mit seinen vielen, charmanten Details ein Wohnort für jedermann!

WunderAgent
hello@wunderagent.com
0800 673 82 23

Miscellaneous

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

****

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

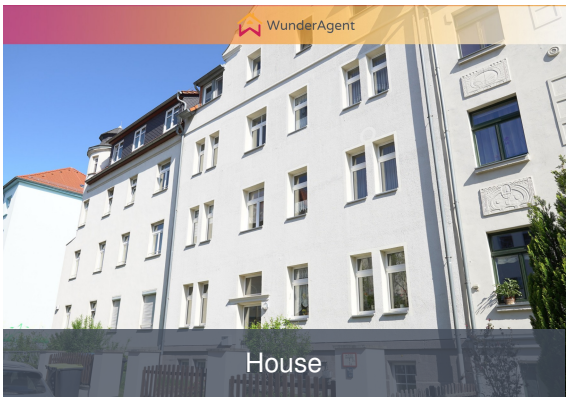
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

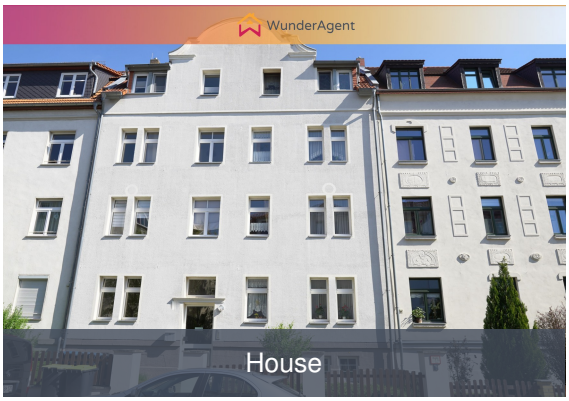
****

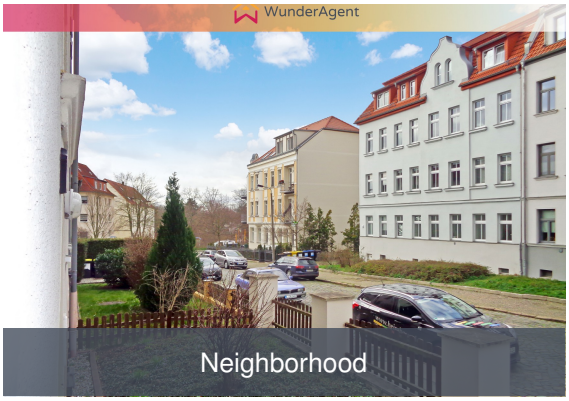
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

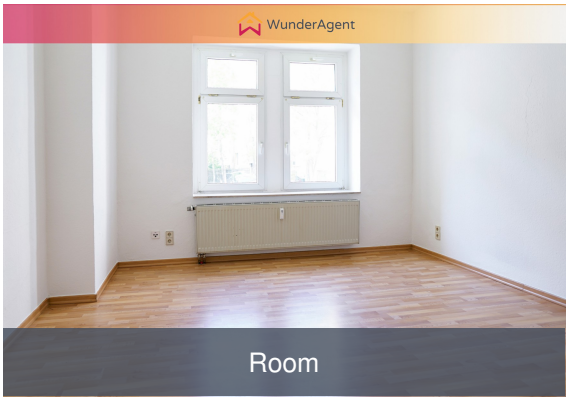
hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

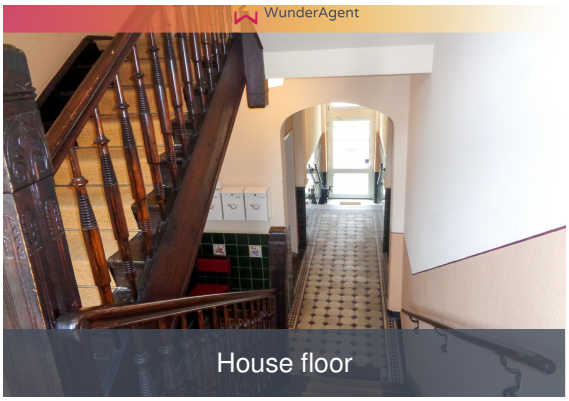
Images

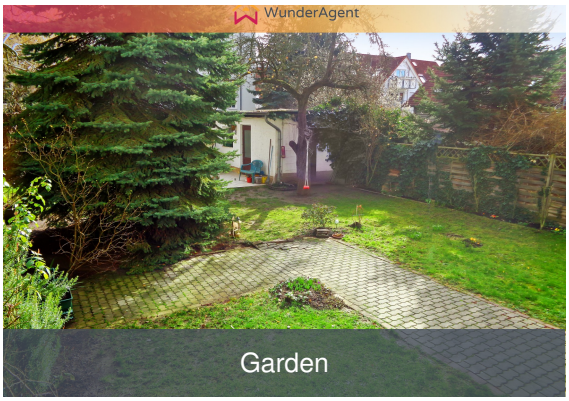




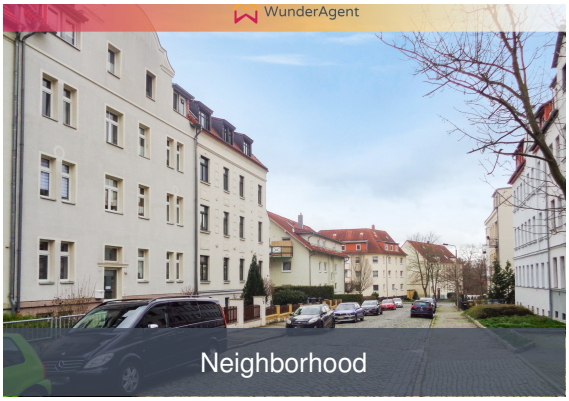








hello@wunderagent.com 0800 673 82 23



hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

Floor plan

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.

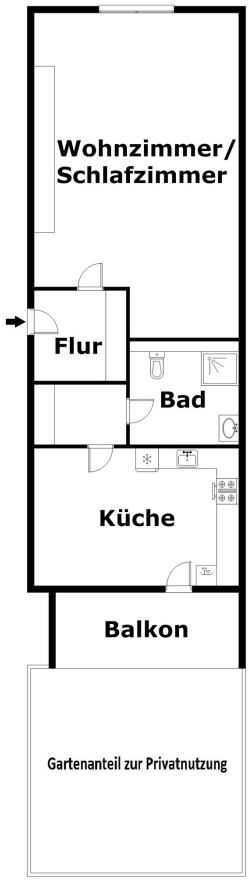
Unser Leistungspaket:

- ✓ 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



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.

WunderAgent
hello@wunderagent.com
0800 673 82 23

WunderAgent

We are happy to advise you.

We look forward to your call or email:

hello@wunderagent.com

0800 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.