



Objekt: 319

Kapitalanleger oder Selbstnutzer aufgepasst! Moderne 3 RW mit EBK und Balkon

Dachgeschoss, Leipzig / Heiterblick

185.850,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	319
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Rotfuchsstrasse
Hausnummer	21
PLZ	04329
Ort	Leipzig / Heiterblick
Etage	5
Wohnfläche	ca. 75 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 75 m ²
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Wintergarten	Ja
Baujahr	1992
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	82,4 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	18.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1992
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Kaufpreis	185.850,00 €
Außen-Provision	kostenpflichtige Provision
Hausgeld	286,17 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	677,50 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	700,50 €

Beschreibung

Die moderne, helle 3-Raumwohnung liegt im 5.OG eines gepflegten Wohnhauses.

Die Wohnung hat einen gut durchdachten Grundriss. Die insgesamt ca. 75qm teilen sich in Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, Küche, ein Bad mit Badewanne und Spiegelschrank und einen Wintergarten auf.

Der Zugang zum Wintergarten ist in der Küche.

Die Einbauküche ist hell und modern und wurde erst vor 3 Jahren gekauft. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich auch in der Küche.

Auch für Selbstnutzer eignet sich die Wohnung sehr gut.

Lage

Die Wohnung befindet sich in dem Leipziger Stadtteil Heiterblick, der im nordöstlichen Stadtgebiet liegt und an die Stadtteile Paunsdorf, Thekla und Abnaundorf angrenzt. Fußläufig finden Sie hier viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und für spezielle Wünsche bietet sich das nah gelegene Paunsdorf-Center (PC) mit mehr als 100 verschiedenen Geschäften an. Neben dem PC finden Sie auch zahlreiche Wellness und Erholungsangebote in der Sachsen-Therme.

Für Naturliebhaber ist der Park "Grüner Bogen" nur wenige Minuten von der Wohnung entfernt.

Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnhaltestelle befindet sich 2 Minuten entfernt und mit den Linien 3 und 7 erreichen Sie einfach und innerhalb ca. 30-35 min das Leipziger Stadtzentrum. Auch die Autobahn A14 ist nur wenige Minuten entfernt.

Ausstattung Beschreibung

- gute Ausstattung
- modernes Bad mit Badewanne und Spiegelschrank
- Einbauküche inkl. Geräte + Waschmaschinenanschluss
- Wintergarten
- teilweise möbliert

Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Die Vermittelnden und /oder Nachweisenden, agita immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers, die uns vertrauensvoll zur Verfügung gestellt wurden.

Die agita immobilien GmbH übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Angaben.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Außen



Ansicht Haus Innenhof



Innenhof



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Einbauküche



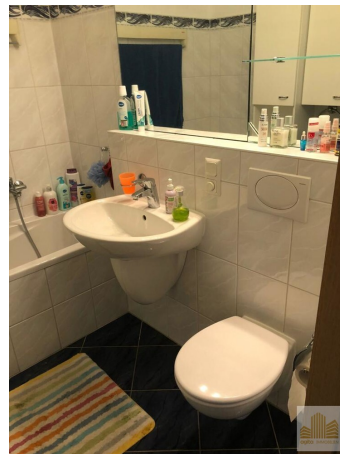
Ansicht Haus Innenhof



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Wintergarten



Wintergarten

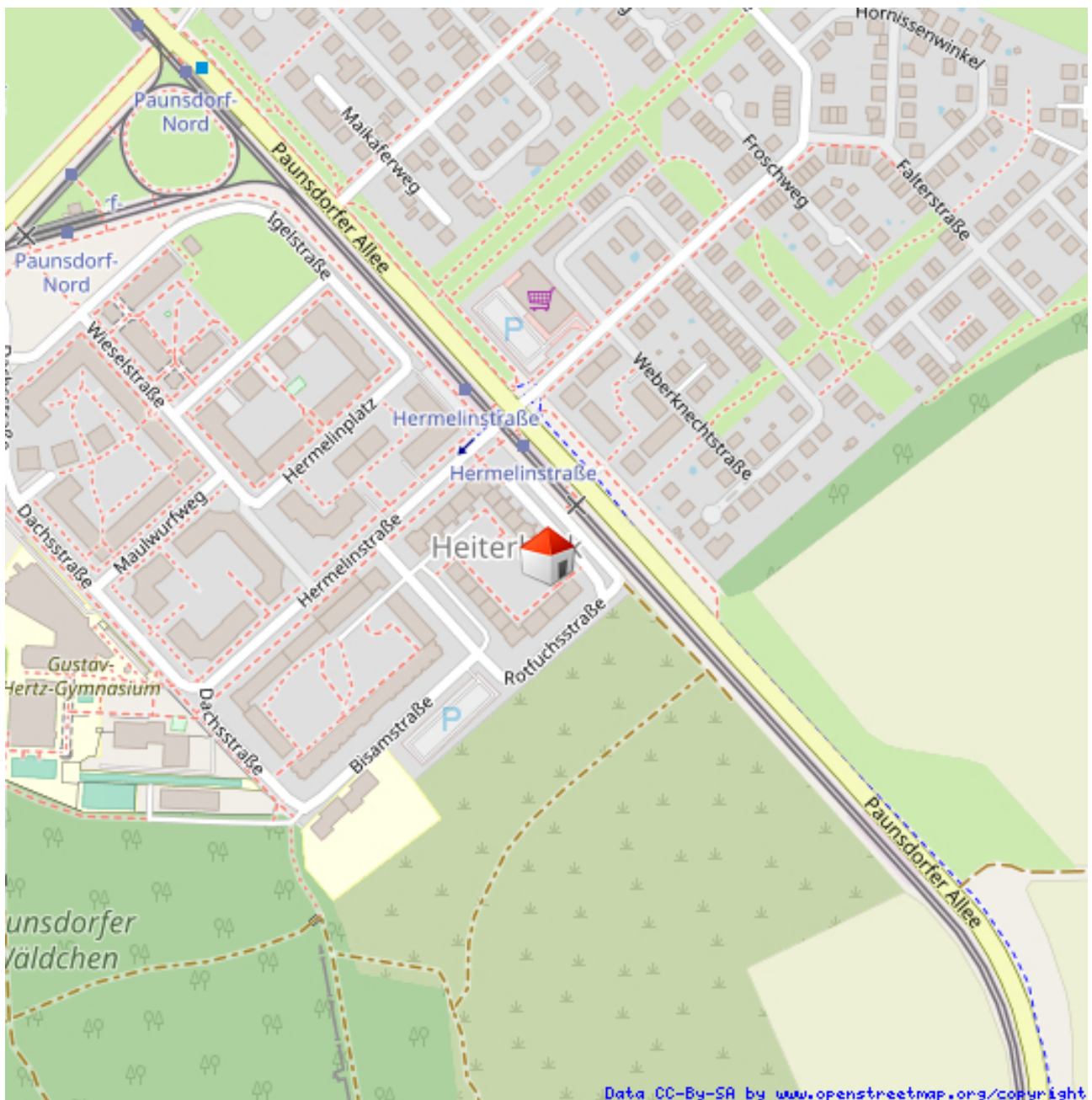


Keller

Grundriss



Lageplan



Mikrolage



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Alicja Bialas

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig / Zentrum

Mobil: 017662511673

E-Mail: bialas@agita-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.