

Ihr neues Investment in Leipzig - Wohnen, wie zu Kaisers Zeiten



Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein denkmalgeschütztes Gründerzeitensemble aus den Anfängen des vorherigen Jahrhunderts, welches vor ca. 10 Jahren liebevoll und aufwendig saniert wurde (Kernsanierung).

Die zum Verkauf stehende 3-Zimmerwohnung befindet sich im 2.OG und besticht durch vielfältige Besonderheiten, wie eine Loggia und diverse Raumabtrennungen aus Glas.

Der direkt vor dem Haus befindliche Park bietet einen ganzjährigen entspannten Blick in die Natur, egal ob im Sommer oder im Winter.

Zum Objekt gehört selbst ein Fahrstuhl und ein wunderschön angelegter und begrünter Innenhof - eine Oase inmitten einer lebendigen Großstadt.

Im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten plant der jetzige Eigentümer in nächster Zeit eine entsprechende Mieterhöhung.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über viele Annehmlichkeiten, welche die aktuellen Mieter sehr zu schätzen wissen.

Besonders hervor zu heben ist die wunderschöne große Wohnküche, welche Platz für die ganze Familie bietet.

Außerdem noch viele Extras, u.a.:

- . Echtholzparkett in Flur, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Wohnbereich
- . Granit im großen Bad und in der Küche
- . Fensterbänke sind aus Granit
- . Fußbodenheizung in allen Räumen
- . zweiflügelige Glastürabtrennung zwischen Küche und Wohnbereich sowie zur Loggia (Glasfalttür).
- . Handtuchheizkörper in beiden Bädern

Kaufpreis
225.000 €

Steckbrief

Grundstücksgröße	810 m ²
Wohnfläche	84 m ²
Baujahr	1900
Etage/n	2
Zimmer	3
Badezimmer	2
Schlafzimmer	1

Zusatzinformationen

zusätzliche Kosten / Einnahmen

Details zur Provision
Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen, § 656 c BGB.

Ausstattungsmerkmale



Kontaktieren Sie uns

Michael Hahn

Arnoldplatz 18
04319 Leipzig

Mobil: 0172 3755284

FAX: 0341 339651915

Email: info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hinweis: Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Daten werden keine Haftung übernommen. Änderungen der Angebote sowie eine zwischenzeitliche Vermietung behalten wir uns vor.

- . Hochwertige Badkremik, Duschen und Armaturen
- . Deckenspots, z.B. Flur und Bäder
- . ausreichend viele Steckdosen und TV Anschlüsse (zeitgemäß)
- . Außenjalousien (Verdunklung)
- . Kellerabteil

Lage

Der Stadtteil Sellerhausen-Stünz, in welchem sich die besagte Wohneinheit befindet, liegt im Osten der Messestadt Leipzig in unmittelbarer Nähe zur Emmauskirche; lediglich abgetrennt durch einen kleinen Park zwischen Objekt und Kirche.

Sämtliche Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Dies betrifft auch die Nutzungsmöglichkeit diverser Schulen (Gymnasium, Oberschulen, Kita u.v.m.). In mittelbarer Entfernung zur Wohnung entsteht derzeit einer der größten Schulcampus der Stadt Leipzig ausgelegt final für mehrere Tausend Schüler.

Der öffentliche Nahverkehr (ÖPNV) ist ebenfalls schnell und bequem fußläufig zu erreichen (S-Bahn, Tram, Bus).

Die Leipziger Innenstadt (Hauptbahnhof) befindet sich ca. 4 km in westlicher Richtung.

Für Sport- und Freizeitbegeisterte sei der angrenzende Stünzer Park eine willkommene Abwechslung zur hektischen Metropole.

Ferner gelangt man vom Standpunkt in ein paar Fahrminuten auf die umliegenden Autobahnen und Schnellstraßen (u.a. B6, BAB 14, 38)

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin kann nach Absprache gerne durchgeführt werden.

Haftungsausschluss: Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers oder seiner Vertreter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Energieausweis

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Michael Hahn, Arnoldplatz 18, 04319 Leipzig, Fax-Nr.: 0341 339651915, Tel-Nr.: 0341 25254724, info@hahn-immobilien-leipzig.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das untenstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
Michael Hahn
Arnoldplatz 18
04319 Leipzig
Fax-Nr.: 0341 339651915
info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistungen(*)

- Bestellt am (*) / erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.