

modernes Mehrfamilienhaus als Anlageobjekt in Leipzig zu erwerben



Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Anlageobjekt ist ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten, welches ca. 1996 in massiver Bauweise errichtet wurde. Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen Allgemeinzustand und wurde fortlaufend instandgehalten. Das Gebäude ist ein Zweispänner mit 6 Wohnungen, aufgeteilt in Keller-, Erd-, Ober-, Dachgeschoss und ausgebautem Dachboden (Galeriezimmer). Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 2-Zimmer-, 3-Zimmer- und 4-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von 55,87 m² bis 108 m². Die Wohnungen im Erdgeschoss (Hochparterre) haben einen Wohnraum im Untergeschoss zur Verfügung, der von der jeweiligen Wohnung aus direkt zugänglich ist. Den Wohnungen im Dachgeschoss ist eine Galerie zugehörig, die über eine innenliegende Treppe erreichbar ist. Alle Wohnungen verfügen über einen großzügigen Balkon. Zu jeder Wohnung gehört zusätzlich ein Kellerabteil und ein Pkw-Stellplatz dazu.

Lage

Diese beliebte Wohnanlage befindet sich im Leipziger Ortsteil Paunsdorf und ist umgeben von einem wunderschönen Park (Paunsdorfer Wäldchen) und in weiterer Entfernung einigen schön gelegenen Seen, die einen hohen Erholungswert versprechen (z.B. Grillen- und Moritzsee).

Sämtliche Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen befinden in fußläufiger Entfernung (z.B. Paunsdorf Center).

Der öffentliche Nahverkehr (ÖPNV) ist ebenfalls schnell und bequem fußläufig zu erreichen (div. Tram- und Buslinien, S Bahn HP Leipzig Engelsdorf). Über die umliegenden Schnellstraßen und Autobahnen (z.B. B6, BAB 14) gelangt man schnell in alle möglichen Richtungen und Ziele.

Sonstiges

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir - im Interesse unserer Auftraggeber - Ihre Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten, inkl. Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Ihre Anfragen werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Ein Besichtigungstermin des aktuellen Zustands des Objekts kann nach Absprache durchgeführt werden.

Kaufpreis

1.468.000 €

Steckbrief

Grundstücksgröße	657 m ²
Wohnfläche	516 m ²
Vermietbare Fläche	516 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Baujahr	1996
Etage/n	3

Zusatzinformationen

Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	normal
Nutzungsart	Anlage / Rendite
Parkflächen Anzahl	6

zusätzliche Kosten / Einnahmen

provisionspflichtig	Ja
Courtage / Provision	5,95 % inkl. MwSt.

Details zur Provision

Die Firma Michael Hahn Immobilien Leipzig hat im Erfolgsfall einen Provisionsanspruch gegenüber dem Käufer in Höhe von 5,95 % inkl. MwSt. % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision errechnetsich aus dem beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig bei Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages.

vermietet	Ja
Mieteinnahmen p.a. (Ist)	40.800 €

Ausstattungsmerkmale

Balkon / Terrasse	Ja
-------------------	----



Kontaktieren Sie uns

Michael Hahn

Arnoldplatz 18
04319 Leipzig

Mobil: 0172 3755284
FAX: 0341 339651915

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.

Bei Weitergabe an Dritte haftet der Weitergebende für einen etwaigen Provisionsausfall.

Energieausweis

Typ	nach Verbrauch	Energiekennwert	65,00 kWh/(m ² *a)
Heizung	Zentralheizung	Energieklasse	B
Befeuerung	Fernwärme		

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.

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.