

## Ihre neue Investition in Bad Lausick - Wohnen und Arbeiten in der wunderschönen Kurstadt



### Objektbeschreibung

Die avisierte Immobilie befindet sich in der Kurstadt Bad Lausick in der Nähe von Grimma und umfasst ein Mehrfamilienhaus inkl. drei weitere Nebengebäude, welche individuell nach Bedarf umgenutzt und umgebaut werden können. Die Gesamtfläche für alle bestehenden Gebäude auf dem Areal betragen ca. 1.200qm.

Das Vorderhaus befindet sich in einem guten Zustand.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage von Bad Lausick.

Insgesamt 6 Wohneinheiten verteilen sich auf ca. 560qm Wohnfläche (1-4 Zimmer Wohnungen). Alle Einheiten sind aktuell vermietet. Das Dachgeschoss kann ebenfalls zu Wohnzwecken ausgebaut werden, womit nochmals zwei zusätzliche Wohnungen generiert werden können.

Zu jeder Einheit gehört ein Kellerabteil.

### Lage

Das Objekt befindet sich in der Kurstadt Bad Lausick in mittelbarer Entfernung zur Großen Kreisstadt Grimma (Kreis Grimma).

Sämtliche öffentliche Versorgungseinrichtungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, ärztl. Zentren, Praxen, Schulen und Kitas befinden sich in ausreichendem Maße in unmittelbarer Entfernung.

Der Anschluss der Stadt an den ÖPNV ist sehr gut (u.a. Regionalbahn, div. Buslinien).

### 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

Kaufpreis

**680.000 €**

### Steckbrief

Grundstücksgröße	1.704 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	560 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche	640 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	560 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	640 m <sup>2</sup>
Baujahr	1888

### Zusatzinformationen

Objektzustand	Gepflegt
denkmalgeschützt	Ja
Qualität der Ausstattung	normal
Nutzungsart	Wohnen
Parkflächen Anzahl	5

### zusätzliche Kosten / Einnahmen

provisionspflichtig	Ja
Courtage / Provision	5,95% inkl. 19% MwSt.

### Details zur Provision

Die Käuferprovision in Höhe von 5, 95% inkl. MwSt. vom zu beurkundeten Kaufpreis ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung.

vermietet	Ja
Mieteinnahmen p.a. (Ist)	40.000 €

### Ausstattungsmerkmale

### Kontaktieren Sie uns

**Michael Hahn**

Arnoldplatz 18  
04319 Leipzig

Mobil: 0172 3755284  
FAX: 0341 339651915

Email: [info@hahn-immobilien-leipzig.de](mailto: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.