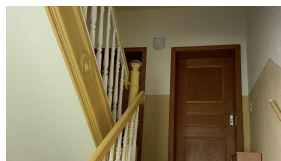
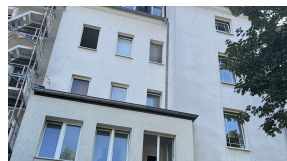
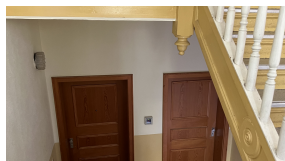


ETW Paket in Zentrumsnähe von Leipzig zu verkaufen



Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein ETW Paket bestehend aus vier Einheiten in einem Mehrfamilienhaus, welches einem Eigentümer gehört.

Perspektivisch plant dieser in den nächsten fünf Jahren (bis 2027) das gesamte Ensemble veräußern zu wollen (insgesamt 11 WE).

Das Objekt steht unter Denkmalschutz und wurde im Jahr 1996 grundhaft saniert und modernisiert, u.a. Ausbau Dachgeschoss, Heizung, Fassade, Fenster, Leitungen, grundhafter Ausbau Dach.

Von den aktuell vier zum Verkauf stehenden Einheiten wurden zwei Wohneinheiten im Jahr 2020 grundhaft erneuert.

Ausstattung

Die Wohnungen haben einen vorteilhaften Grundriss, verfügen alle über Laminat und Fliesen und teilweise über einen Balkon. Zwei Einheiten der zum Verkauf stehenden Wohnungen wurde in 2020 komplett neu renoviert (u.a. Fußböden und Türen).

Seit dem Jahr 2015 wurde das Objekt weiterhin saniert und modernisiert, wie folgt:

- . Anbau von Balkonen
 - . Neugestaltung der Hofanlage
 - . Renovierung und Anstrich Treppenhaus
- Jede Wohneinheit verfügt über einen Keller.

Lage

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im Leipziger Stadtteil Neustadt-Neuschönefeld im Leipziger Osten in einem gepflegtem Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage.

Der Leipziger Ortsteil ist bestens an die umliegende Infrastruktur angebunden (S-Bahn (MDV), Tram, Bus).

Sämtliche Versorgungseinrichtungen sind in ausreichender Menge fußnah zu erreichen (u.a.

Kaufpreis

547.000 €

Steckbrief

Wohnfläche	235 m ²
Vermietbare Fläche	235 m ²
Baujahr	1910

Zusatzinformationen

Objektzustand	Gepflegt
denkmalgeschützt	Ja
Letzte Sanierung, Modernisierung	2020
Qualität der Ausstattung	normal
Nutzungsart	Wohnen
Parkflächen Anzahl	5

zusätzliche Kosten / Einnahmen

provisionspflichtig	Ja
Courtage / Provision	3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer

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.

vermietet	Ja
Mieteinnahmen p.a. (Ist)	19.740 €

Ausstattungsmerkmale

Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Küche	Einbauküche
Badezimmer	mit Badewanne, mit Fenster, Dusche
Balkon / Terrasse	Ja

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

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin des Objekts kann nach Absprache u.a. mit den derzeitigen Mietern gerne durchgeführt werden.

Haftungsausschluss: Alle Angaben und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr, gefertigt. Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst nach Gegenzeichnung durch den Eigentümer zustande.

Energieausweis

Baujahr der	1996
Heizung	
Heizung	Fernwärme
Befuerung	Gas

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.