

Investieren und Zurücklehnen - sehr gepflegte und moderne Wohnanlage steht zum Verkauf



Objektbeschreibung

Das MFH wurde 1995 erbaut und besteht aus sechs Wohnungen (3-4 WE), welche sich vom Untergeschoss über das Erd- und Obergeschoss bis hin zum Dachgeschoss erstrecken. Zudem gibt es noch einen voll ausgebauten Spitzboden, sodass die Dachgeschosswohnungen einen weiteren Raum zur Verfügung haben.

Es gibt zwei 4-Zimmer Wohnungen, die sich jeweils über das Erd- und Untergeschoss erstrecken und vier 3-Zimmer Wohnungen, welche sich im Obergeschoss sowie im Dachgeschoss befinden. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse, die anderen vier über einen Balkon.

Zudem gehören zum Objekt insgesamt 7 Stellplätze.

Lage

Das zum Kauf angebotene Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, aber dennoch in zentraler Lage.

Die Verkehrsanbindung z.B. nach Zwickau, Chemnitz oder Dresden ist hervorragend (Bahn, BAB 4).

Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenso Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie ärztliche Versorgungseinrichtungen in ausreichender Anzahl. Durch die Nähe zum VW Werk in Mosel ist die Wohnlage bei den dort arbeitenden Menschen sehr beliebt.

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin des aktuellen Zustands des Objekts kann nach Absprache jederzeit 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.

Kaufpreis

749.000 €

Steckbrief

Grundstücksgröße	647 m ²
Wohnfläche	544 m ²
Vermietbare Fläche	544 m ²
Baujahr	1997
Etage/n	3
Zimmer	20
Badezimmer	6

Zusatzinformationen

Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	normal
Nutzungsart	Anlage / Rendite
Parkflächen Anzahl	7

zusätzliche Kosten / Einnahmen

provisionspflichtig	Ja
Courtage / Provision	7,14% inkl. 19% MwSt.

Details zur Provision

Bei notariellem Vertragsabschluss ist eine vom Käufer zu zahlende Provision i. H. von 7,14 % des Kaufpreises inkl. 19% Mehrwertsteuer fällig.

vermietet	Ja
Mieteinnahmen p.a. (Soll)	43.620 €
Mieteinnahmen p.a. (Ist)	40.080 €

Ausstattungsmerkmale

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 uns vor.

Energieausweis

Typ	nach Verbrauch	Energiekennwert	74,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr der Heizung	1995	Energieklasse	B
Heizung	Zentralheizung		
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.