

Ihre Investmentanlage in Leipzig - freies Baugrundstück und vermietete Wohneinheiten im Topzustand

Objektbeschreibung

Bei dieser Anlage handelt es sich um die ehemalige Kofferfabrik des einstigen Leipziger Industriellen Moritz Mädler (u.a. Mädlerpassage Leipzig).

In dieser Liegenschaft, in welcher zu DDR-Zeiten u.a. Reiseartikel, Handtaschen und Schulmappen hergestellt wurden, entstanden in den letzten Jahren 20 hochwertige Eigentumswohnungen.

Der angegebene Verkaufspreis beinhaltet ein weiteres freies angrenzendes Baugrundstück, welches für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 500qm bis 550qm Wohnfläche nutzbar wäre.

Ausstattung

Diese neu sanierte Wohnanlage aus dem Jahr 2018 besticht durch seine gehobene Ausstattung und der exzellenten Lage. Unter anderem genießt der geneigte Bewohner folgende Annehmlichkeiten:

- . Gartenhaus und Grillplatz nebst diversen Gemeinschaftsräumen, z.B. für Geburtstage, Jubiläen und Hochzeiten
- . Terrassen, Balkone und Gartenflächen
- . Fußbodenheizung
- . Kabelanschluss
- . Tageslichtbäder
- . hochwertige Fußböden
- . Außenstellplätze u.v.m.

Lage

Böhlitz-Ehrenberg liegt am westlichen Stadtrand von Leipzig. Bis zum Ende des 19. Jahrhunderts hatte der Ort einen ländlichen Charakter, der heute noch teilweise durch Felder und Wiesen sichtbar ist.

Der Standort ist heute vor allem als Wohnort beliebt. Weithin sichtbares Wahrzeichen ist der 1911/1912 errichtete Wasserturm. Mit knapp 55 Metern ist er einer der höchsten seiner Art in Deutschland. Im Norden bietet der Auwald zahlreiche Erholungsmöglichkeiten.

Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur, wie Schulen, Kitas, Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten sind in ausreichendem Maße fußläufig zu erreichen.

Der ÖPNV ist sehr gut ausgebaut (S-Bahn, Tram, Bus). Diverse Schnellstraßen und Autobahnen befinden sich in mittelbarer Entfernung zu diesem Wohnort (A9, A14).

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

Baujahr der	2015
Heizung	
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Holzpellets

Kaufpreis

5.000.000 €

Steckbrief

Grundstücksgröße	9.500 m ²
Wohnfläche	2.146 m ²
Vermietbare Fläche	2.146 m ²
Baujahr	1903

Zusatzinformationen

Objektzustand	Saniert
denkmalgeschützt	Ja
Letzte Sanierung,	2018
Modernisierung	
Qualität der	gehoben
Ausstattung	
Nutzungsart	Anlage / Rendite

zusätzliche Kosten / Einnahmen

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

Details zur Provision

Die Käuferprovision in Höhe von 7, 14% inkl. MwSt. vom zu beurkundeten Kaufpreis ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Bei der Vermittlung dieser Immobilie handelt es sich um ein Gemeinschaftsgeschäft mit einem befreundeten Maklerbüro. Die Rechnungslegung erfolgt im Erfolgsfall über den noch zu benennenden Makler.

vermietet	Ja
Mieteinnahmen p.a. (Ist)	194.800 €

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.

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.