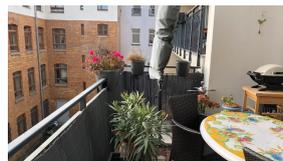


## Ihr neues Investment - Wohnen im Loft in bester Lage von Leipzig



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete Eigentumswohnung in einem denkmalgeschützten Anwesen einer ehemaligen Druckerei, welche im Jahr 2008 aufwendig kernsaniert wurde bzw in großen Teilen neu entstanden ist. Der Mietzins beträgt inkl. Tiefgaragenstellplatz 10.080€ p.a..

Zu dieser liebevoll gestalteten Wohneinheit im Loftcharakter gehört ein großer Balkon/Loggia und ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung selbst befindet sich im Hinterhaus der Anlage, sodass keinerlei Straßenlärm oder andere typische Geräusche einer Großstadt den Nutzer in irgendeiner Form stören könnten.

### Ausstattung

Große, helle, 2 Raum Loftwohnung (mit riesiger Deckenhöhe), mit 85qm in top Lage in einem absoluten Vorzeigebauwerk in der Leipziger Innenstadt.

Es gibt ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und Badewanne, ein großes Wohnzimmer mit offener Küche und eine große Fensterfront, die zum 14qm großen Balkon führt. Ein eigener, abschliessbarer Keller ist vorhanden, ebenso ein Tiefgaragenstellplatz im Haus, der im Kaufpreis enthalten ist.

### Lage

Die Wohnung ist zentral gelegen, in die Leipziger Innenstadt sind es fußläufig max. 5 Minuten. Sämtliche öffentliche Versorgungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung (z.B. Hauptbahnhof Leipzig, Zentralhaltestelle Straßenbahn und Bus)

### Sonstiges

Ein Besichtigungstermin des Objekts kann nach Absprache 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.

Kaufpreis

**310.000 €**

### Steckbrief

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Wohnfläche         | 85 m <sup>2</sup> |
| Vermietbare Fläche | 85 m <sup>2</sup> |
| Baujahr            | 1901              |
| Etage/n            | 3                 |
| Zimmer             | 2                 |

### Zusatzinformationen

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Objektzustand                    | Gepflegt |
| denkmalgeschützt                 | Ja       |
| Letzte Sanierung, Modernisierung | 2008     |
| Qualität der Ausstattung         | gehoben  |
| Nutzungsart                      | Wohnen   |
| Parkflächen Anzahl               | 1        |

### 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.

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Mieteinnahmen p.a. (Ist) | 10.920 € |
|--------------------------|----------|

### 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](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.

## Energieausweis

|                     |                 |                 |                                |
|---------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|
| Typ                 | nach Verbrauch  | Energiekennwert | 117,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Baujahr der Heizung | 2008            | Energieklasse   | D                              |
| Heizung             | Fußbodenheizung |                 |                                |
| Befuerung           | Fernwärme       |                 |                                |

## 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.