

## Gründerzeitensemble mit Charme - Ihre neue Kapitalanlage im Zentrum der Kreisstadt Wurzen



### Objektbeschreibung

Es handelt sich bei diesem Objekt um ein in der Gründerzeit entstandenes Mehrfamilienhaus, welches in den vergangenen Jahren umfassend saniert und modernisiert wurde (u.a. Balkone, moderne Bäder, Keller, Nutzflächen im Hof)

### Ausstattung

Die Wohnungen wurden umfassend saniert und modernisiert (neue Bäder, teilweise Balkone, Fliesen, neue Bodenbeläge u.v.m.).

### Lage

Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage in Wurzen und ist besonders bei vielen Pendlern sehr beliebt, welche in Leipzig arbeiten und in Wurzen wohnen.

Sämtliche Versorgungseinrichtungen liegen in unmittelbarer Entfernung (Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Behörden, Ärzte u.s.w.) und können bequem per Fuß oder Fahrrad erreicht werden.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet. (B6, A14, Bahn mit Anschluss an das Leipziger S-Bahnnetz, diverse Buslinien).

### Sonstiges

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir - im Interesse unserer Auftraggeber - Ihre Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten, inkl. Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Ihre Anfragen werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Haftungsausschluss: Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers oder

Kaufpreis

**565.000 €**

### Steckbrief

Grundstücksgröße	642 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	500 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	500 m <sup>2</sup>
Baujahr	1900
Etage/n	4

### Zusatzinformationen

Objektzustand	Gepflegt
denkmalgeschützt	Ja
Letzte Sanierung, Modernisierung	2002
Qualität der Ausstattung	normal
Nutzungsart	Wohnen

### zusätzliche Kosten / Einnahmen

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

### Details zur Provision

Die Käuferprovision in Höhe von 7,14% inkl. MwSt. ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung.

vermietet	Ja
Mieteinnahmen p.a. (Ist)	30.276 €

### 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.

seiner Vertreter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

### Energieausweis

Typ	nach Verbrauch	Energiekennwert	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr der Heizung	2001	Energieklasse	C
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.