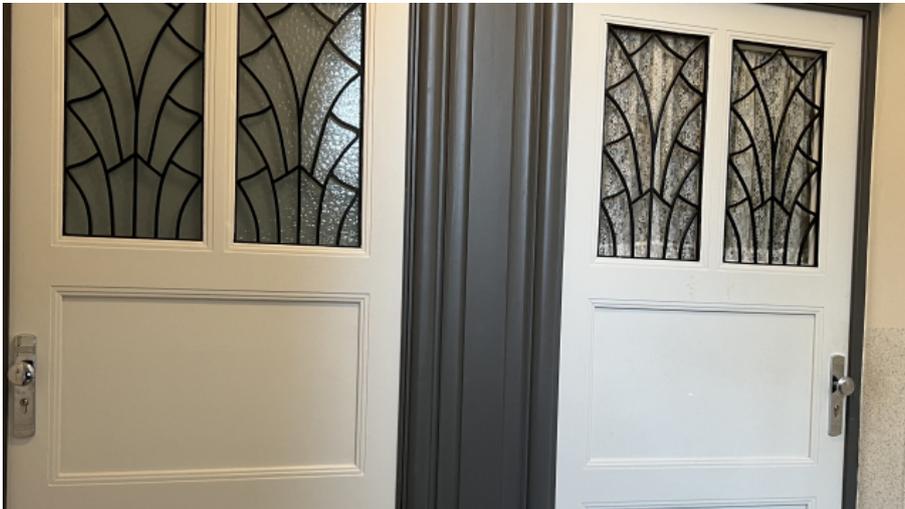


Ihre neue Kapitalanlage am Kulkwitzer See - Wohnen und Arbeiten in prächtiger Umgebung



Objektbeschreibung

Diese wunderschöne zum Verkauf stehende voll sanierte Erdgeschosswohnung befindet sich in ruhiger Seenlage am westlichen Stadtrand der Messestadt Leipzig.

Es handelt sich dabei um ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Eigentumswohnungen, welche sowohl einzeln als auch als Einheit zum Verkauf stehen.

Der Eigentümer hat in den letzten Jahren hohe finanzielle Mittel in den Ausbau des Hauses, der einzelnen Wohneinheiten und der zum Verweilen einladenden Außenanlagen investiert.

Teilweise jahrelang bestehende Mietverträge zeugen von der Zufriedenheit der einzelnen Bewohner des Hauses - rundum ein exklusives Immobilienangebot für Interessenten, welche ihrem gehobenen Anspruch gerecht werden wollen.

Ausstattung

Das Objekt wurden in den letzten Jahren umfassend saniert und modernisiert.

Das Tageslichtbad wurde komplett erneuert und hochwertig ausgestattet, das Parkett wurde ausgetauscht und neu versiegelt.

Ein besonderes Highlight ist die neu gestaltete, geschlossene Loggia, die einen prächtigen Blickpunkt in den wunderschön angelegten Garten bietet.

Erwähnenswert sind auf jeden Fall die straßenseitige neue Einfriedung des Grundstücks inklusive zwei elektrisch betriebene Toreinfahrten mit Fernbedienung.

Der wunderschöne angelegte Außenbereich besticht durch seinen parkähnlichen Charakter, welcher über ein eigenes Bewässerungssystem verfügt (automatische Bewässerungsanlage durch eigenen auf dem Grundstück befindlichen Brunnen).

Die automatisierte Grünschnittpflege durch einen vorhandenen Rasenroboter runden das hohe Niveau in diesem Bereich zur Zufriedenheit aller Mieter und des Eigentümers ab.

Lage

Das Anwesen befindet sich im Ortsteil Miltitz an der westlichen Stadtgrenze von Leipzig.

Kaufpreis

298.000 €

Steckbrief

Grundstücksgröße	1.128 m ²
Wohnfläche	88 m ²
Vermietbare Fläche	88 m ²
Baujahr	1927
Badezimmer	1

Zusatzinformationen

Objektzustand	Vollständig Renoviert
Letzte Sanierung, Modernisierung	2023
Qualität der Ausstattung	gehoben
Nutzungsart	Wohnen
Parkflächen Anzahl	1

zusätzliche Kosten / Einnahmen

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

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)	12.708 €

Ausstattungsmerkmale

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.

Alle erdenklichen Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten sind fussläufig zu erreichen.

Der öffentliche Personennahverkehr, wie S-Bahn, Straßenbahn und Bus sind ebenfalls in umliegender Umgebung zu finden und gut ausgebaut.

Durch die unmittelbare Nähe zum Kulkwitzer See ist die Lage des Objekts bei allen Personengruppen sehr gefragt.

Egal ob Sport- oder Freizeitinteressierte - jeder findet in der umliegenden Umgebung sein zukünftiges Betätigungsfeld.

Ebenfalls gut zu erreichen sind die umliegenden Bundesfernstraßen, wie BAB 9, 14, 38.

Sonstiges

Eine Besichtigung 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.

Energieausweis

Typ	nach Verbrauch	Energiekennwert	110,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr der Heizung	2021	Energieklasse	D
Heizung	Zentralheizung		
Befeuерung	Erdgas schwer		

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.