EXPOSÉ
Anlage / Investment

Hahn IMMOBILIEN

Immobilienpaket in Leipzig steht zum Verkauf

Objektbeschreibung
Zum Verkauf stehen 6 Eigentumswohnungen in einem Objekt mit insgesamt 12 Wohneinheiten.

Das Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit wurde vor ca. 25 Jahren komplett saniert. Nach erfolgtem Mieterwechsel haben die Eigentümer die Einheiten auch danach immer wieder instandgesetzt und modernisiert.

Ausstattung
Die Wohnungen haben eine normale Ausstattung, wie gestrichene Wände, Laminat und Fliesen. Zu jeder Einheit gehört ein Kellerabteil und Balkon.

Lage
Der Stadtteil Anger Crottendorf befindet sich ca. 2 km östlich der Innenstadt von Leipzig entfernt.
Es ist eine stark besiedelte Wohn- und Geschäftslage mit vorwiegender Altbausubstanz meist aus der Gründerzeit. Öffentliche Einrichtungen sowie diverse Geschäfte sind ausreichend und in unmittelbarer Nähe vorhanden.
Dies betrifft die Erreichbarkeit des öffentlichen Personennahverkehrs, wie Straßenbahn, Bus, S-Bahn genauso, wie z.B. Schulen und Schwimmbäder.

Das Objekt selbst befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße.

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

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.

Kaufpreis
950.000 €

Steckbrief

Wohnfläche	443 m²
Vermietbare Fläche	443 m²
Baujahr	1900

Zusatzinformationen

Objektzustand	Gepflegt
Letzte Sanierung, Modernisierung	2000
Qualität der Ausstattung	normal
Nutzungsart	Wohnen

zusätzliche Kosten / Einnahmen

provisionspflichtig	Ja
Courtage / Provision	2,5% inkl. 19% Mehrwertsteuer

Details zur Provision
Die Käuferprovision in Höhe von 2, 5% 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)	34.000 €

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	110,00 kWh/(m^2*a)
Baujahr der Heizung	1996	Energieklasse	D
Heizung	Zentralheizung		
Befeuerung	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.