



DISKRETE
VERMARKTUNG

WEITERE INFORMATIONEN AUF ANFRAGE



2
Bilder

 **92.000 €**
Kaufpreis

 **33,0 m²**
Größe

 **1**
Zimmer

 **1**
Badezimmer

Object-ID: LVY9U9

++ Renditekracher: Sanierte 1-Zimmer DG-Wohnung - Frisch vermietet ++

04317 Leipzig - Südost

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Keller
- ✓ Vermietet
- ✓ Objektzustand Saniert
- ✓ Aufzug
- ✓ Denkmalschutz
- ✓ Golden Star Light

Beschreibung der Immobilie

Immobiliedetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Dachgeschoss
Etage:	4 von 4
Wohnfläche:	33,0 m ²
Zimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Saniert
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1897
Vermietet:	Ja
Eigenbedarfsmöglichkeit:	Mittelfristig

Details zum Energieausweis

Energieausweis: Zurzeit nicht verfügbar
Heizungsart: Zentralheizung

Beschreibung der Immobilie

Kosten

Sofort-Kaufpreis:	92.000,00 €	2.787,88 €/m²
Kaufpreis:	92.000,00 €	2.787,88 €/m ²
Käuferprovision:	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.	
Information zur Provision:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an RE Smart Invest GmbH, Skalitzer Straße 34, 10999 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.	

Vermietung

Marktmiete:	239,36 €	-32%	(7,25 €/m ²)
Wohnung:	350,00 €		
Nebenkosten:	90,00 €		
Heizkosten:			
Gesamtwarmmiete:	440,00 €		

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende 1-Zimmer Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

#####

Die helle 1-Raum Wohnung

ist mit Laminat ausgelegt. Küche und Bad sind gefliest. Im Tageslicht-Bad befinden sich neben Waschbecken und WC auch eine Wanne sowie der WM-Anschluss. Über einen Aufzug im Treppenhaus erreicht man selbst mit schwererem Gepäck die oberen Etagen des Hauses. Im Kellerabteil oder im Innenhof besteht die Möglichkeit, Fahrräder abzustellen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie!

Ausstattung

- ++ Dachgeschoss
- ++ Aufzug
- ++ Keller
- ++ Küche und Bad gefliest
- ++ Badewanne
- ++ Laminat
- ++ gut vermietet



Lage

Reudnitz-Thonberg ist eine beliebte Wohngegend für Studenten. Seit Jahren wächst die Zahl studentischer Wohngemeinschaften, die hier vor allem die günstigen, großen Wohnungen und die gute Anbindung an Bibliotheken und an die Universität zu schätzen wissen. Aber auch Familien bietet Reudnitz-Thonberg so einiges. Durch die zentrale Lage ist es möglich, alle wichtigen Erholungs-, Kultur- und Dienstleistungseinrichtungen schnell zu erreichen. Reudnitz-Thonberg bietet in zahlreichen Parks vielfältige Erholungsmöglichkeiten,

bei denen die gemütlichen Seiten des Stadtlebens genossen werden können.

Junge Familien und Studenten zieht es insbesondere in den Ortsteil Reudnitz. Der Zustand und die Größe der Wohnungen können dort aber erheblich variieren. Von großen, teilweise unsanierten Wohnungen, die sich vor allem in der Ost-, der Riebeck- und der Prager Straße finden, bis hin zu sanierten und halbsanierten Wohnungen in der Reichpietsch- und der Eilenburger Straße. Ein ähnliches Bild zeigen die zahlreichen Nebenstraßen dieses Viertels.

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

Bilder



Grundriss



Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**
und **unverbindlich** und beraten Sie zu
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus



ZEITUNG ONLINE



Haus & Grund
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





Wir beraten Sie gern.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ support@wunderagent.de

☎ 0800 673 82 23

www.wunderagent.de

Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens Verkäufer/Vermieter getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung.