

I INVEST I 4.500 €/p.a IST I Neubau I 2-RW I Balkon I Stellplatz I

04178 Leipzig / Burghausen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 64945



PISA IMMOBILIENMANAGEMENT

Wohnfläche ca.: **40,93 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **122.000 EUR**



I INVEST I 4.500 €/p.a IST I Neubau I 2-RW I Balkon I Stellplatz I

Objekt ID	64945
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Burghausen-Rückmarsdorf) 04178 Leipzig / Burghausen
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	40,93 m ²
Vermietbare Fläche ca.	40,93 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1995
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Einheit vermietet
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Laminatboden, Neubau, Offene Küche, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt.
Hausgeld	187,51 EUR
Kaufpreis pro m ²	3.151,72 EUR
X-fache Miete	27,78
Mieteinnahmen (Ist)	4.500,00 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	4.500,00 EUR pro Jahr



Kaufpreis

122.000 EUR



Objektbeschreibung

Eckdaten:

- MEA: 126/10.000stel
- Instandhaltungsrücklage Gesamt: 158.076,17 € (anteilig 1.810,33 €) - Stand: 14.02.2022
- Hausgeld lt. Wirtschaftsplan: 187,51 €/mtl. (170,00 € Wohngeld + 17,51 € Rücklage)
- Wohnung ist vermietet (KM: 375,00 €/mtl., 4.500 €/p.a.)
- Aussenstellplatz
- moderner Laminatböden
- Balkon
- offener Küchenbereich mit Fenster
- Außenrollläden
- Tageslichtbad mit Dusche
- Zentralheizung

HINWEIS zur Provison:

Die Firma PISA IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG hat einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionsatz mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2023.
Endenergieverbrauch beträgt 173.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Für Rückfragen und Terminvereinbarungen stehen Ihnen die Makler von PISA IMMOBILIEN gern zur Verfügung.

Unser vollständiges Wohnungsangebot in Leipzig und Umgebung finden Sie unter www.pisa-immobilien.de.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass alle Angaben und Preise sowie Reservierungen unverbindlich sind und nach Besten Wissen erstellt werden. Etwaige Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Zudem gelten alle Angaben und Preise stets nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers. Ein Rechtsanspruch auf ein Kauf- oder Mietvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande.



Zwischenverkauf/-vermietung sind nicht ausgeschlossen.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Das Impressum, die AGB, die Datenschutzhinweise, Widerrufsbelehrung inkl. Muster Widerrufsformular, Informationen und den Link zur Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung erreichen Sie, je nach genutzten Immobilienportal, durch klicken auf "rechtliche Angaben" I "Anbieter-Impressum".

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.04.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	173,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Burghausen-Rückmarsdorf liegt am westlichen Stadtrand von Leipzig. Geprägt wird der Stadtteil vor allem durch Einfamilienhäuser und ist eine beliebte Wohnumgebung. Hier liegt zudem Leipzigs zweitgrößtes Einkaufszentrum, das Löwen-Center. Durch Burghausen-Rückmarsdorf führt die Merseburger Straße, die Leipzig im Westen mit der Autobahn A9 verbindet.





Ansicht



Wohnen_Küche



Wohnen



Wohnen



Küche



Wohnen





Balkon



Schlafen



Schlafen



Schlafen



Schlafen



Bad





Bad



Bad



Keller



Keller



Ansicht



Grundriss

Grundriss

