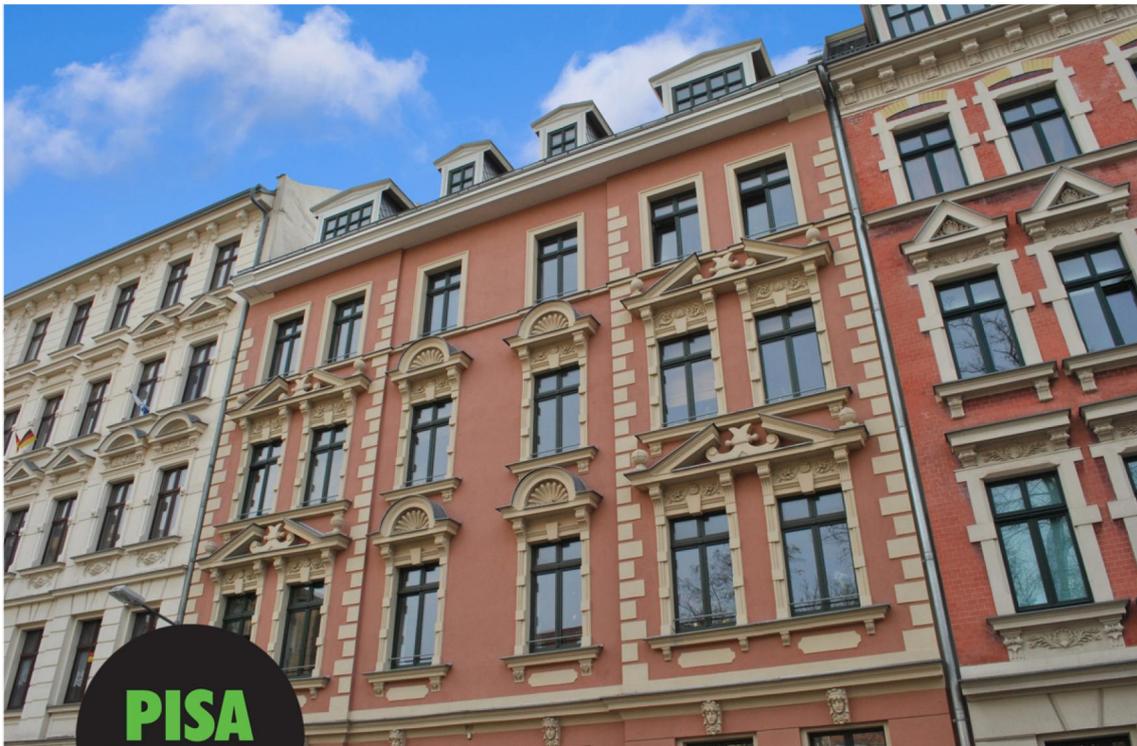


I Invest in Lindenau I Balkon I Einbauküche I Parkett I Wannenbad I

04177 Leipzig, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 64989



PISA IMMOBILIENMANAGEMENT

Wohnfläche ca.: **56,52 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **140.000 EUR**



I Invest in Lindenau I Balkon I Einbauküche I Parkett I Wannenbad I

Objekt ID	64989
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Queckstraße 3 (Lindenau) 04177 Leipzig
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	links - WE06
Wohnfläche ca.	56,52 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1905
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Status	vermietet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Balkon, Denkmalschutz, Einbauküche, Garten/Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Parkettboden, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis pro m ²	2.477,00 EUR
Mieteinnahmen (Ist)	5.520,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	140.000 EUR



Objektbeschreibung

Eckdaten:

- Bauträgersanierung in 2007
- Parkettböden
- Tageslichtbad mit Wanne
- Balkon zum grünen Innenhof
- separater Küchenbereich mit Fenster
- Einbauküche vorhanden
- Wohnung seit 11/2021 vermietet; JNKM: 5.520,00 €
- MEA: 113,20/1.000stel
- Instandhaltungsrücklage Gesamt: 36.916,89€ - Stand: 29.12.2023
- Hausgeld lt. Wirtschaftsplan 2021: 257,57 €/mtl.
- Hausgeld lt. Wirtschaftsplan 2022: 271,44 €/mtl.
- Hausgeld lt. Wirtschaftsplan 2023: 411,00 €/mtl.
- akt. Hausgeld lt. Wirtschaftsplan 2024: 340,30 €/mtl.

Hinweis:

Das Angebot ist provisionspflichtig für den Käufer. Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Käufer bei Erwerb eines Objektes eine Vermittlungsprovision von 3,57 % der Kaufvertragssumme inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Die Firma PISA IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG hat einen entgeltspflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß §656 c BGB).

Sonstiges

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-Kommision zur Online-Streitbeilegung erreichen Sie, je nach genutzten Immobilienportal, durch klicken auf "rechtliche Angaben" I "Anbieter-Impressum".

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Lindenau ist ein lebendiger Stadtteil im Westen von Leipzig, der eine einzigartige Mischung aus historischem Charme und modernem Flair bietet. Gelegen zwischen dem idyllischen Auwald im Westen und dem pulsierenden Zentrum von Leipzig im Osten, ist Lindenau ein beliebtes Ziel für junge Familien, Künstler, Studenten und alle, die das kreative Stadtleben schätzen.

Der Stadtteil ist geprägt von seinen charakteristischen Altbauten, die eine Vielzahl von Geschäften, Cafés, Galerien und Ateliers beherbergen. In den lebhaften Straßen und Plätzen herrscht tagsüber reges Treiben, während sich abends eine entspannte Atmosphäre ausbreitet, wenn die Bewohner die zahlreichen Bars und Restaurants besuchen.

Neben seinem urbanen Charme bietet Lindenau auch grüne Oasen wie den Palmengarten und den Clara-Zetkin-Park, die zum Entspannen und Erholen einladen. Durch seine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahn ist Lindenau auch für Pendler attraktiv.

Insgesamt ist Lindenau ein lebendiger und vielseitiger Stadtteil, der Tradition und Moderne gekonnt miteinander verbindet und seinen Bewohnern ein inspirierendes und lebenswertes Umfeld bietet.





Ansicht



Wohnen



Wohnen



Küche



Küche



Schlafen





Schlafen1



Balkon



Bad



Bad



Flur

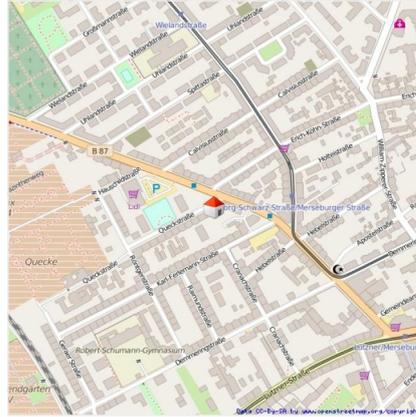


Treppenhaus





Treppenhaus



Lageplan



Grundriss

Grundriss

