

NEUBAU I sofort bezugsfrei I 2 Bäder I Süd-Balkon I 2 Stellplätze I

04178 Leipzig / Burghausen, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 64957



PISA IMMOBILIENMANAGEMENT

Wohnfläche ca.: **78,97 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **179.000 EUR**



NEUBAU I sofort bezugsfrei I 2 Bäder I Süd-Balkon I 2 Stellplätze I

Objekt ID	64957
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	Lindenpark 16 (Burghausen-Rückmarsdorf) 04178 Leipzig / Burghausen
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	links - WE3.10
Wohnfläche ca.	78,97 m²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Laminatboden, Neubau, Offene Küche, Tageslichtbad, Tiefgarage
Käuferprovision	3,57 % inkl. der gesetzlichen Mwst.
Hausgeld	454,64 EUR
Kaufpreis pro m²	2.266,68 EUR
Kaufpreis	179.000 EUR



Objektbeschreibung

Die sehr gut geschnittene 3-RW- Maisonette-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und erstreckt sich auf zwei Wohnebenen. Die erste Wohnebene beinhaltet das helle und geräumige Wohnzimmer mit dem offenen Küchenbereich, einem Essplatz, das Kinderzimmer und das Duschbad. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon mit Süd-Ausrichtung. Auf der oberen Ebene befindet sich das große Schlafzimmer, das Tageslichtbad mit Fenster und ein Abstellraum.

Die Wohnung ist leerstehend, eine Besichtigungstermin demzufolge unproblematisch nach vorheriger Absprache möglich.

Alle Angaben und Darstellungen in dieser Unterlage beruhen auf Angaben des Auftraggebers und wurden mit größter Sorgfalt und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben erfolgen daher ohne jede Gewähr. Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Ausstattung

Eckdaten auf einen Blick

- Wohnung ist leerstehend
- MEA: 399/10.000stel
- Instandhaltungsrücklage Gesamt: 150.798,30 € (anteilig 6.016,85 €) - Stand: 31.12.2021
- Hausgeld lt. Wirtschaftsplan ab 10/22: 454,64 €/mtl. (395,00 € Wohngeld + 59,64 € Rücklage)
- die Heizanlage wurde im Herbst 2017 erneuert
- 1 Tiefgaragenstellplatz vorhanden
- 1 Aussenstellplatz vorhanden

Ausstattung:

- Dachgeschoss Maisonette Wohnung
- Balkon
- Laminatboden
- offener Küchenbereich
- Außenrollläden
- Tageslichtbad mit Wanne in der oberen Ebene
- Bad mit Dusche in der unteren Ebene



- Abstellraum
- Waschmaschinenanschluss im Duschbad
- Zentralheizung

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.4.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

PISA IMMOBILIEN - Immobilienmakler Leipzig - Seit über 25 Jahren Ihr Partner für individuelle und kompetente Leistungen rund um Immobilien aller Art in Leipzig und der Region.

Das Focus Immobilienmagazin kürte PISA IMMOBILIEN in den Jahren 2015 bis 2022 zum "Top Immobilienmakler Deutschlands" und in den Jahren 2018 bis 2023 zeichnete das Bellevue Immobilienmagazin das Unternehmen als "Best Property Agent" aus.

Gern stehen Ihnen die Makler von PISA Immobilien für weitere Fragen und zur Terminvereinbarung 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	15.04.2031



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m²·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



Wohnen1



Wohnen2



Wohnen_Küche



Wohnen_Küche





Essbereich



Treppe



Balkon



Kind - untere Ebene



Kind - untere Ebene

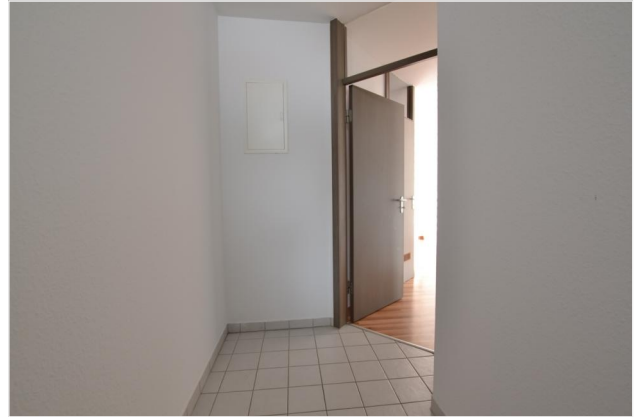


Bad - untere Ebene





Bad - untere Ebene



Flur - untere Ebene



Treppe



Bad - obere Ebene



Bad - obere Ebene



Abstellraum - obere Ebene





Schlafen - obere Ebene



Schlafen - obere Ebene



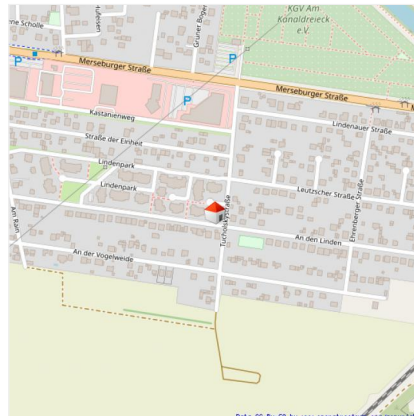
Schlafen - obere Ebene



Schlafen - obere Ebene



Stellplatz

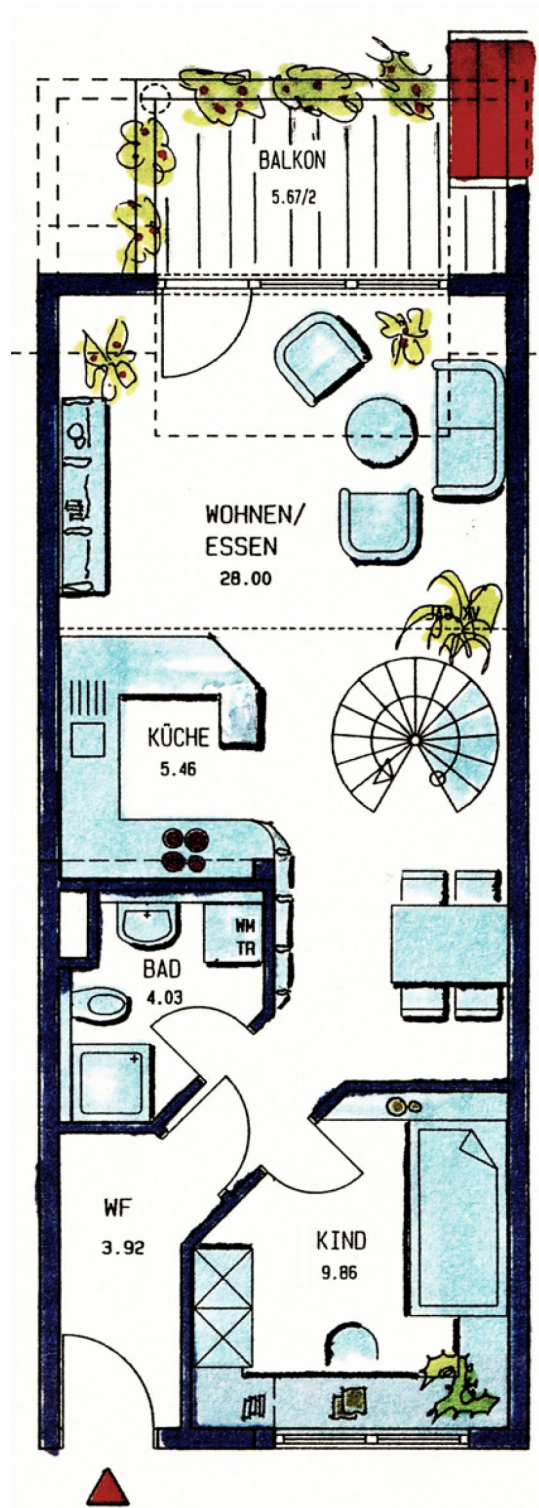


Lageplan



Grundriss

Grundriss - untere Ebene



Grundriss

Grundriss - obere Ebene

