



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



Lindenpark 16, 04178 Leipzig / Burghausen, Deutschland

PISA IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG

Grassistraße 20
04107 Leipzig

Tel.: 0341 - 91 35 80
Fax: 0341 - 91 35 822

info@pisa-immobilien.de
www.pisa-immobilien.de



Region I Fläche

Ort	Leipzig / Burghausen
Straße	Lindenpark
Hausnummer	16
PLZ	04178
Etage	2. OG
Wohnungsnr.	links - WE3.10
Wohnfläche	ca. 79 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	2

Konditionen I Bezug

Kaufpreis	179.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. der gesetzlichen Mwst.
Hausgeld	379,52 €
Instandhaltungsrücklage (Ist)	161.210,46 €
Verfügbar ab	sofort



Details I

Objektyp	Maisonette
Ausstattungsqualität	Normal
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Boden	Laminat
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz
	1 Tiefgaragenstellplatz
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Tiefgarage
Unterkellert	Ja
Küche	offene Küche, Fenster
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Waschen	im Bad
Abstellraum	Ja
Balkon	Ja
Kabel Sat TV	Ja

Details II

Baujahr	1994
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	88 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D
Warmwasser enthalten	Ja
Alter	Neubau
Miteigentumsanteile	399/10.000
ImmoNr	65149



Beschreibung

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.

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.

Ausstattung Beschreibung

Eckdaten auf einen Blick

- Wohnung ist leerstehend

- MEA: 399/10.000stel

PISA IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG

Grassistraße 20
04107 Leipzig

Tel.: 0341 - 91 35 80
Fax: 0341 - 91 35 822

info@pisa-immobilien.de
www.pisa-immobilien.de



- Instandhaltungsrücklage Gesamt: 161.210,46 € (anteilig 6.432,30 €) - Stand: 31.12.2022

- Hausgeld lt. Wirtschaftsplan

ab 11/2021: 309,64 €/mtl. (250,00 € Wohngeld + 59,64 € Rücklage)

ab 10/2022: 454,64 €/mtl. (395,00 € Wohngeld + 59,64 € Rücklage)

ab 10/2023: 379,52 €/mtl. (300,00 € Wohngeld + 79,52 € Rücklage)

- Hausgeldabrechnung 2022 - Guthaben: 1.050,29 €

- 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



Sonstige Angaben

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 aus-

geschlossen.

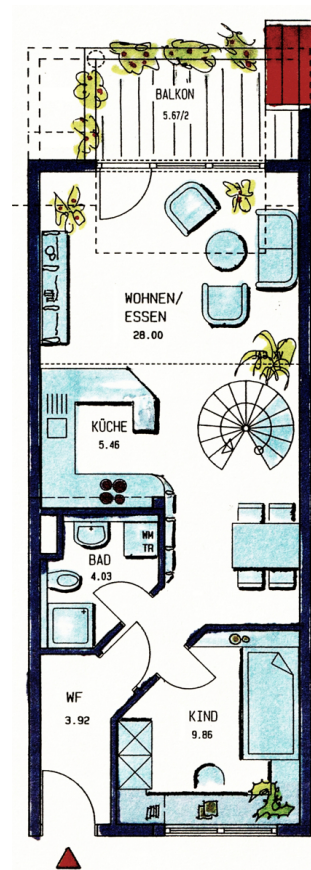
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

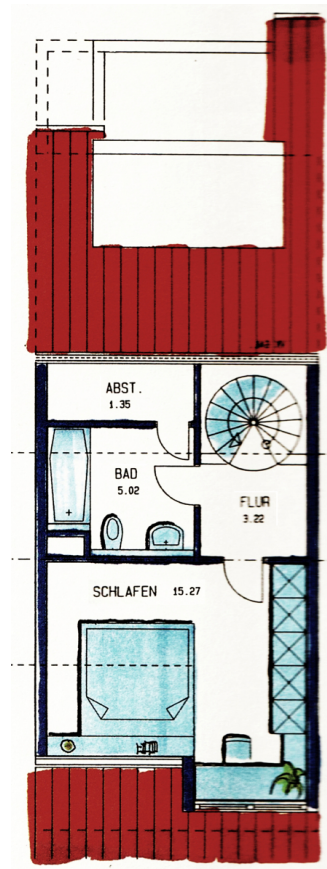
Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

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".



Grundriss







Wohnen



Wohnen1



Wohnen2



Wohnen_Küche



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



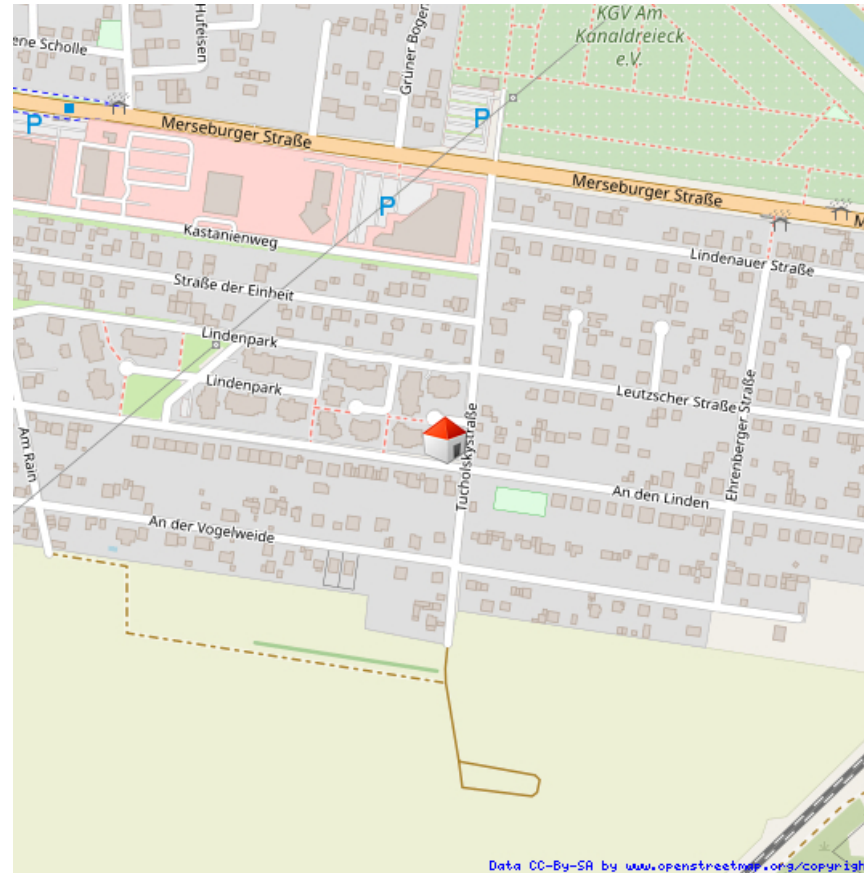
Schlafen - obere Ebene



Stellplatz



Lageplan



Lageplan



Ihr Ansprechpartner

Herr Yves Kongehl

PISA IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG

Grassistraße 20

04107 Leipzig

Telefon: 0341 - 91 35 811

Fax: 0341 - 91 35 822

yves.kongehl@pisa-immobilien.de

www.pisa-immobilien.de

Rechtshinweis

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass alle Angaben und Preise sowie Reservierungen unverbindlich sind und immer nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers gelten.

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.

PISA IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG

Grassistraße 20
04107 Leipzig

Tel.: 0341 - 91 35 80
Fax: 0341 - 91 35 822

info@pisa-immobilien.de
www.pisa-immobilien.de