Leipzig – Wahren

Betreutes Wohnen - Modernes Investment mit Nähe zum Auenwald

Objektnummer: 25077019

KAUFPREIS: 135.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 41 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

Auf einen Blick

Objektnummer	25077019
Wohnfläche	ca. 41 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1915

Kaufpreis	135.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 41 m²

Objektnummer: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

Die Immobilie

Objektnummer: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

Die Immobilie

Objektnummer: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

Die Immobilie

Objektnummer: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

Ein erster Eindruck

Modernes und gepflegtes Investment in Wahren.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer und bietet mit ca. 41 m² genügend Platz, um sich zu entfalten. Großzügige Fensterfronten, eine Wohnküche in gemütlicher Atmosphäre. Die Wohnung besticht zudem mit einer modernen und klaren Linie mit einem Blick in den grünen Innenhof.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Betreutes Wohnen.

Das monatliche Hausgeld beträgt 227,00 €.

Lassen auch Sie sich vom Charme dieser tollen Eigentumswohnung verzaubern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gerne stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Objektnummer: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

Ausstattung und Details

- Betreutes Wohnen
- Echtholzparkett
- Offene Wohnküche
- Hochwertiges Bad mit Dusche, Fußbodenheizung, Einbauradio und Waschmaschinenanschluss
- Videowechselsprechanlage
- Personenaufzug

Objektnummer: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

Alles zum Standort

Leipzig - Wahren befindet sich im Nordwesten von Leipzig und ist ca. 7km vom Stadtzentrum entfernt. Wenige Minuten mit dem Rad ermöglichen Ihnen eine erholsame Tagestour im Leipziger Auwald oder einen entspannten Nachmittag am Auensee.

Der Stadtteil Wahren bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur.
Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar. In die Leipziger Innenstadt gelangen Sie bequem per Bus mit den Leipziger Verkehrsbetrieben oder in 10 Minuten mit dem Auto.

Objektnummer: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com