

Exposé

Wohnung in Leipzig

Energieeffizient sanierter Altbau zur Eigennutzung oder Kapitalanlage (4,8%)



Objekt-Nr. OM-418088

Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

04318 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	376 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier finden Sie einen umfangreich ausgestatteten und modernisierten Altbau!

Die bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung verfügt über zwei schöne Schlafzimmer, einen großen Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche und Balkon sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Das Bad verfügt über Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sowie eine Fußbodenheizung.

Das Objekt verfügt über seltene Ausstattungsmerkmale im Altbau, da es von 2016-2018 modernisiert wurde. In dem Zuge wurden Fenster mit 3-fach-Verglasung eingebaut, die Fassade gedämmt, Aufzug eingebaut, neue Balkone angeständert, das Dach neu gedeckt sowie eine neue Gasheizung mit Solarthermie auf dem Dach installiert. Durch all diese Maßnahmen verfügt der Altbau heute über Energieeffizienzklasse B und ist mit ca. 55 kwh quasi auf Neubaustandard.

Weitere Ausstattungsmerkmale: Neue Elektrik mit Multimediasosen, Videoklingelanlage, Deckenspots in Flur und Bad, glatt verputzte Wände, saniertes Treppenhaus mit Bewegungsmeldern.

Die Wohnung kann leer geliefert werden für Eigennutzer oder mit einer Erstvermietungsgarantie über 1.100 EUR Kaltmiete. Das entspricht einer Mietrendite von 4,8%.

Das Hausgeld beträgt 376,00 EUR pro Monat, davon 88,00 EUR nicht umlagefähig und ca. 38,00 EUR Rücklagenzuführung. Die WEG wurde neu gegründet, daher beträgt die Erhaltungsrücklage der WEG in Summe unter 5.000,00 EUR. Quasi alle maßgeblichen Bauteile sind jedoch vor weniger als 10 Jahren modernisiert worden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Videoklingel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Erker



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küchennische



Wohn-Ess-Zimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Zimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Treppenhaus mit Terrazzoboden



Wohnungseingangstür

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hof

Exposé - Grundrisse



Grundriss