

Exposé

Wohnung in Leipzig

Kapitalanlage mit 5% Afa und Mietsteigerungspotenzial!



Objekt-Nr. OM-431938

Wohnung

Verkauf: **120.000 €**

04179 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1902	Energieträger	Gas
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	54,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen eine Zwei-Zimmer-Wohnung zu einem attraktiven Quadratmeterpreis.

Die Wohnung ist unter Mietspiegel mit derzeit 5,80 EUR/qm vermietet. Mittelfristig ergibt sich deutliches Mietsteigerungspotenzial, insb. wenn die Wohnung frei werden sollte. Die Erhaltungsrücklage ist für ein Haus dieser Größe prall gefüllt mit mehr als 10.000 EUR pro Wohnung.

Restnutzungsdauer von 20 Jahren, also 5,00% Afa! Wir übernehmen die Kosten für Ihr Restnutzungsdauergutachten.

Bei Beurkundung bis 15.03.2026 übernehmen wir zudem Ihre Notar- und Grundbuchkosten.

Kaltmiete: 320,00 EUR

Hausgeld: 249,00 EUR (davon 98,00 EUR nicht umlagefähig inkl. RL)

Höhe der Erhaltungsrücklage zum 31.12.2024: 168.000 EUR (bei 16 Einheiten)

Exposé - Energieausweis

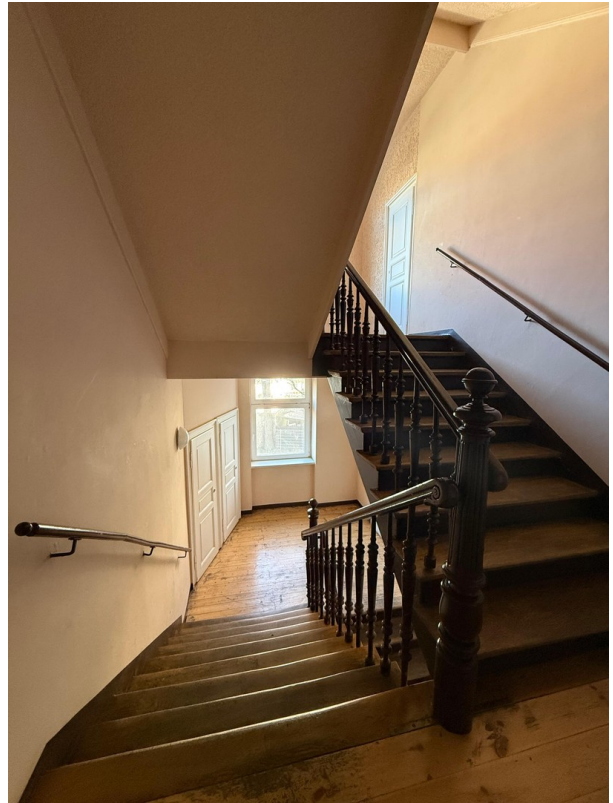
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

