

Bezahlbare Neubauwohnung im Kiez: Provisionsfrei

04177 Leipzig, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 10204



Wohnfläche ca.: **45 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **249.000 EUR**



Bezahlbare Neubauwohnung im Kiez: Provisionsfrei

Objekt ID	10204
Objekttyp	Wohnung
Adresse	04177 Leipzig Sachsen
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	45 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	2 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Käuferprovision	PROVISIONSFREI für den Käufer
Kaufpreis	249.000 EUR



Objektbeschreibung

Kaufen Sie jetzt eine nachhaltige, bezahlbare Eigentumswohnung mitten im Kiez. Durch die KFW40 Darlehen (100.000€ zu ca. 1,6% Zinsen), die Einsparung der Maklerprovision für die Käufer und den Einbau einer hochwertigen Küche sparen Sie nicht nur in den Monatsraten sondern auch bei den Kaufnebenkosten. Sie sparen darüber hinaus auch in einem hochwertigen KFW40 Haus erheblich an Energiekosten.

Bsp Rechnung:

Kauf der 2 Zimmerwohnung für 249.000€ zzgl. ca. 7,5% Kaufnebenkosten (5,5% Grunderwerbssteuern + ca. 2% Notar und Gerichtskosten) = 17.925€ Nebenkosten

Eigenkapital: 30.000€

KFW Darlehen: 100.000€ zu 1,6% Zinsen = 1.600€ Zinsen pro Jahr

Bankdarlehen: ca. 127.000€ zu 4,5% Zinsen = 5.715€ Zinsen pro Jahr

Zinsen insgesamt pro Jahr: 7.315€ = 609,58€ im Monat

Tilgung: 2% auf 227.000€ Darlehen = 4.540€ im Jahr oder 378,33€ im Monat

Ihre Monatsrate beträgt also ca: 987,92€.

Wenn Sie das stemmen können und über 30.000€ Eigenkapital verfügen, sollten Sie also kaufen. Eine günstigere Monatsrate wird es nicht geben für eine Neubauwohnung in dieser Lage.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Energiesparfenster
- KFW40 Haus
- Balkon
- Einbauküche mit Markengeräten

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort



- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

Energieausweis

Energieausweis	wird bei Besichtigung vorgelegt
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse	A_PLUS



Lage

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in herausragender Lage von Altlindenau im Leipziger Bezirk Alt-West, die eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und eine attraktive Umgebung bietet. Diese zentrale Straße befindet sich im Herzen der Stadt und zeichnet sich durch ihre erstklassige Erreichbarkeit und ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen aus.

Die Straße liegt in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums und ist von einer lebendigen und pulsierenden Atmosphäre geprägt. Die umliegenden Gebäude sind eine Mischung aus historischer Architektur und modernen Wohn- und Geschäftseinheiten, die dem Viertel seinen einzigartigen Charakter verleihen.

Es gibt eine Vielzahl von Geschäften, Cafés, Restaurants und kulturellen Einrichtungen in der Nähe, die den Bewohnern eine breite Palette an Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten bieten. Darüber hinaus befinden sich Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen in fußläufiger Entfernung, was diese Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. Verschiedene Straßenbahn- und Buslinien sind in der Nähe vorhanden, sodass die Bewohner bequem die umliegenden Stadtteile und Sehenswürdigkeiten erreichen können. Darüber hinaus besteht eine gute Anbindung an das Autobahnnetz, was die Anreise mit dem Auto erleichtert.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Mischung aus urbanem Lebensstil, kulturellem Angebot und hervorragender Infrastruktur und ist somit ein attraktiver Ort zum Leben und Arbeiten, der den Bewohnern ein komfortables und bequemes Stadterlebnis bietet.



[Black Label Immobilien][©]

LEIPZIG



COMING SOON



Grundriss

Grundriss

