

Wohnen auf zwei Ebenen: Maisonette mit 2 Bädern, Balkon & idyllische Grünflächen in Leipzig-Dölitz

04279 Leipzig, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: L_11536_1

Wohnfläche ca.: **88 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **275.000 EUR** - Kaltmiete: **748,00 EUR**



Wohnen auf zwei Ebenen: Maisonette mit 2 Bädern, Balkon & idyllische Grünflächen in Leipzig-Dölitz

Objekt ID	L_11536_1
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Leipzig Süd - Dölitz-Dösen) 04279 Leipzig Sachsen
Etage	1
Wohnfläche ca.	88 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	3,05 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1938
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Denkmalschutz, Dusche, Gartennutzung, Keller, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



Hausgeld	344 EUR
Kaltmiete	748,00 EUR
Nettorendite (Ist)	3,26 %
Mieteinnahmen (Soll)	8.976,00 EUR
Kaufpreis	275.000 EUR
Nebenkosten	288,00 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung im Stadtteil Dölitz-Dösen. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ein komfortables Wohnambiente.

Auf der ersten Etage der Wohnung befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer, welches viel Platz für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden bietet. Zusätzlich gibt es ein Kinderzimmer, ideal für junge Familien oder als Büro nutzbar, eine moderne Küche mit Platz für eine Essecke, einen Flur sowie ein kleines Badezimmer mit Dusche. Die praktische Aufteilung ermöglicht eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die zweite Etage beherbergt das geräumige Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide, welche ausreichend Stauraum für Kleidung und persönliche Gegenstände bietet. Des Weiteren befindet sich auf dieser Etage ein größeres Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche und einer Badewanne. Beide Badezimmer verfügen über Fenster, die für eine natürliche Belüftung und angenehmes Tageslicht sorgen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und generiert seit dem 01.02.2020 eine jährliche Kaltmiete in Höhe von 8.976 Euro.

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien Leipzig GmbH 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 Black Label Immobilien Leipzig 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

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	06.12.2018
Gültig bis	05.12.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1938
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Dölitz ist ein historischer Stadtteil im Süden Leipzig. Der zeichnet sich durch seine Nähe zu den wichtigsten Naherholungsgebieten aus. Hier finden Sie den Erholungspark Lößnig, den Markleeberger See, den Goethepark und das Agrabelände. Im Westen erstreckt sich entlang der Pleiße der Leipziger Auenwald, während die bequeme Anbindung zur Innenstadt über öffentliche Verkehrsmittel den Standort noch attraktiver macht. Die gewachsene Infrastruktur bietet gute Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Schulen und Kindergärten. Das angrenzende Erholungsgebiet Lößnig-Dölitz bietet auf 96 Hektar Fläche stadtnahe Erholung mit verschiedenen Teichen, Spieleinrichtungen, Wäldern und weitläufigen Spazierwegen. Die harmonische Verbindung von naturnaher Wohnatmosphäre und großstädtischem Komfort macht Dölitz zu einem der begehrtesten Wohngebiete Leipzigs.



Wohnanlage

Wohnanlage

Wohnanlage

Wohnanlage



Grundriss

Grundriss

