

2 ZIMMERWOHNUNG IN LEIPZIG - FRISCH SANIERT & RENOVIERT



OBJEKTNUMMER:	7044
ADRESSE:	EISENBahnSTRaBE 121 - 123, 04315 LEIPZIG
KAUFPREIS:	EUR 153.000,00
GARAGEN,-STELLPLATZPREIS:	EUR 1,00
HAUSGELD PRO MONAT:	EUR 122,99
ZIMMER (GESAMT):	2
ANZAHL DER SCHLAFZIMMER:	1
ANZAHL DER BADEZIMMER:	1
WOHNFLÄCHE:	CA. 51M ²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:	CA. 980 M ²
ETAGE:	3
ETAGENZAHL:	5
BAUJAHR:	1996
VERFÜGBAR AB:	SIEHE BESCHREIBUNG

ENERGIEAUSWEIS	VERBRAUCH
ENERGIEVERBRAUCHSKENNWERT:	87,00
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS:	26.10.2028
STELLPLATZ:	1
STELLPLATZART:	TIEFGARAGE
COURTAGE KÄUFER:	FIXBETRAG 10.924,20 € INCL. UST.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Kompakte und helle Wohnung, vielseitig nutzbar, im 3. OG eines modernen Wohnung- und Geschäftshauses, Nähe Torgauer Platz. Für Kapitalanleger und Eigennutzer sehr gut geeignet.

Ausstattung (Kurzhinweise):

Die Wohnung ist über einen Lift oder helles Treppenhaus zu erreichen. Die Fläche der Wohnung verteilt sich auf ca. 51. Über den Flur erreicht man das Badezimmer mit Badewanne, weiter ein geräumiges Wohnzimmer mit großer Fensterfront. Im rückwertigen Bereich ist eine offene Küche mit Zugang zu einer Abstellkammer. Ebenfalls vom Wohnzimmer gelangt man ins Schlafzimmer. Die Wohnung ist mit freundlichhellem Laminat ausgelegt.

Raumaufteilung siehe Grundriß.

Achtung Hinweis zum Doppelparker. Dieser ist im Kaufpreis mit einem Euro enthalten. Die Anlage ist nur von den oberen Parkern nutzbar. Der zur WE gehörende Parker ist der untere und damit nicht nutzbar. Lt. Hausverwaltung macht es wirtschaftlich keinen Sinn diese Anlage weiterhin zu reparieren.



KÜCHE



BAD

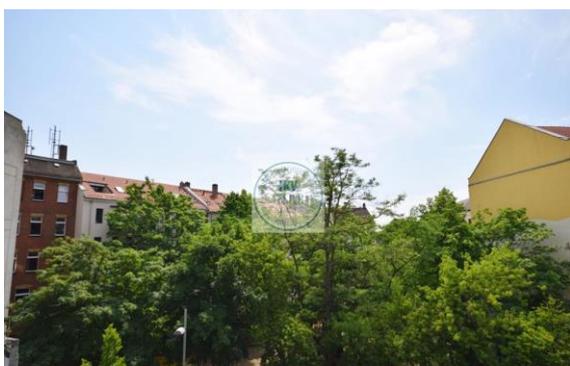


LAGEBESCHREIBUNG:

Die Wohnung befindet sich, anschließend an das Leipziger Zentrum-Ost, im Stadtteil Neustadt-Volkmarsdorf. Die Umgebung ist urban geprägt, die sich insbesondere durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und gute Verkehrsanbindung auszeichnet. Zu Fuß ist es in das Zentrum nur ein "Katzensprung".

ZUSÄTZLICHE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

Personenaufzug, Standardausstattung, Bad mit Wanne, Bad/WC getrennt, Gasheizung, Fliesenboden, Laminatboden, Kunststofffenster, Zentralheizung, Einbauküche, Offene Küche, vollmöbliert, Kartenzugangskontrolle, Kabelanschluss, Kelleranteil, Neubau, vollunterkellert, frei, frei werdend



AUSBLICK2



GRUNDRISS



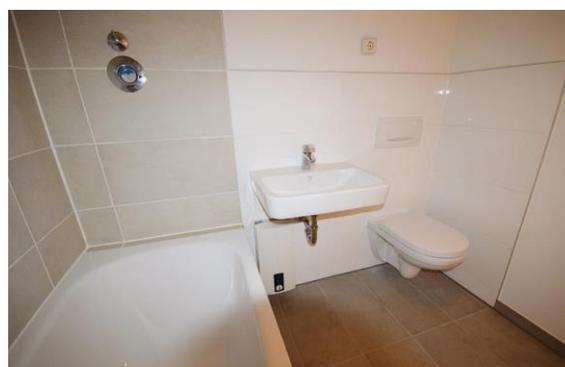
ZIMMER



ZIMMER2



BAD



BAD2



SONSTIGES:

BITTE HABEN SIE VERSTÄNDNIS, DASS WIR ANFRAGEN NUR BEI VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN (NAME, ANSCHRIFT, TEL.-NR. MIT BEVORZUGTER ANRUFZEIT, MAIL-ADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN. DARÜBER HINAUS STELLEN WIR IHNEN IN EINEM PERSÖNLICHEN GESPRÄCH GERN WEITERE IMMOBILIEN VOR. ALLE ANGABEN HABEN WIR NACH BESTEM WISSEN GEMACHT. DA DIESE JEDOCH TEILWEISE AUF INFORMATIONEN DRITTER BERUHEN KANN DER MAKLER FÜR DIE RICHTIGKEIT KEINE GEWÄHR ÜBERNEHMEN. EINE WEITERGABE DES ANGEBOTES BEDARF UNSERER AUSDRÜCKLICHEN ZUSTIMMUNG. DIE GRUNDSTÜCKsverMITTLUNG ERFOLGT AUF GRUNDLAGE AGB DER IKV FESTER GMBH. (IM INTERNET UNTER [WWW.IKVFESTER.DE](http://www.ikvfester.de) NACHZULESEN). DER VERKAUF IST FÜR DEN ERWERBER PROVISIONSPFLICHTIG. DIE PROVISION BETRÄGT FIXBETRAG 10.924,20 € INCL. UST. VOM KAUFPREIS, SOFERN IM EXPOSE KEINE ANDEREN ANGABEN GEMACHT WURDEN. WELCHE MIT VERTRAGSABSCHLUß VERDIENT UND FÄLLIG IST.

Wir weisen abschließend darauf hin, dass dieses Angebot für den Erwerber provisionspflichtig ist. Im Erfolgsfall werden wir eine Käuferprovision in Höhe von 10.924,20 € (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises in Rechnung stellen, verdient bei Vertragsabschluss, fällig mit Vertragsabschluss. Für bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Immobilien ist zuzüglich zum Kaufpreis eine Maklergebühr von 7,14 % incl. Mehrwertsteuer zu zahlen, wenn in dem entsprechenden Exposé nichts anderes ausgewiesen ist. Der Verkäufer bezahlt bei Immobilien i.d.R. keine Provision. Für den Fall, dass auf den Käufer als Verbraucher der § 656 c BGB (neues Maklerrecht) anwendbar ist, verpflichtet sich der Verkäufer zur Zahlung einer Provision in Höhe von 3,57 % bzw. mindestens 2.975,00 € incl. Ust. Der Makler schließt in diesem Fall einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Käufer ab.

Für weitere Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unser Büro gern zur Verfügung.

IKV Fester GmbH Immobilien Herrn Dipl.-Ing. Frank Th. Fester
Markkleeberger Str. 11 04416 Markkleeberg/Wachau
Telefon: 034297/6940 Telefax: 034297/69444
E-Mail: immobilien@ikv-fester.de

Hinweis: Das Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf oder Vermietung bleibt vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden. **Eine Weitergabe des Exposés und der Inhalte an Dritte nur mit schriftlichen Einverständnis des Anbieters.** Alle anfallenden Kaufnebenkosten (ca. 1,5 %-2 % Notar,- und Gerichtskosten, Grunderwerbssteuer) trägt der Käufer. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der IKV Fester GmbH.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (**IKV FESTER GmbH Markkleeberger Straße 11 in 04416 Markkleeberg, T: 034297 6940; F: 034297 69444, Mail: [info\(at\)ikv-fester.de](mailto:info(at)ikv-fester.de)**) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Geldwäsche: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die IKV FESTER GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass IKV FESTER GMBH die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhält und diese Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahrt.

Ihr Haus oder Ihre Wohnung hat für Sie einen emotionalen Wert, den man nicht in Zahlen messen kann. Wenn der Zeitpunkt gekommen ist, zu dem Sie sich verkleinern oder vergrößern möchten, sollten Sie sich auf die kompetente Einschätzung eines Spezialisten verlassen können. Hier kommen unsere Immobilienexperten und Sachverständigen für Bewertung von Grundstücken & Gebäude - Hochbau des BVfS ins Spiel: Sie sind darauf spezialisiert, den aktuellen Preis Ihrer Immobilie zu ermitteln. Diesen Service bieten wir Ihnen, im Rahmen eines ersten Beratungsgesprächs ohne dass Ihnen hierfür Kosten entstehen.

