



Öffentlich bestellt  
Zertifiziert nach ISO 9001/2008

# IKV FESTER Immobilien

## 2 Zimmerwohnung in Leipzig - frisch saniert & renoviert



<b>Objektart</b>	ETAGE
<b>Objektnummer</b>	7044
<b>Ort</b>	Leipzig
<b>Ansprechpartner</b>	IKV Fester GmbH
<b>Grundstück</b>	980 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	24
<b>Kaufpreis</b>	153.000,00 EUR
<b>Maklercourtage</b>	Fixbetrag 10.924,20 EUR 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.

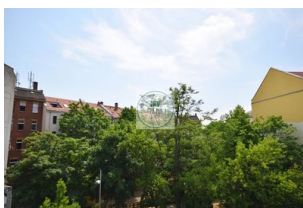
Gehen Sie an Ihrem PC schon durch die Wohnung mit unserem 3D Rundgang : <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2404423?accessKey=615e>

Die Wohnung befindet sich, anschließend an das Leipziger Zentrum-Ost, im Stadtteil Neustadt-Volkmarisdorf. 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".

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 freundlichem Laminat ausgelegt.

Raumaufteilung siehe Grundriß.

Achtung Hinweis zum Doppelparker. Dieser ist im Kaufpreis mit einem Euro





Öffentlich bestellt  
Zertifiziert nach ISO 9001/2008

# IKV FESTER Immobilien

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.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
-------------------	-------------------

<b>Kennwert</b>	87,00
-----------------	-------

<b>gültig bis</b>	26.10.2028
-------------------	------------

Die monatlichen Nebenkosten für den Mieter betragen ca. 85EUR, für den Eigentümer ca. 37,60 EUR.

Die Wohnung wird ab 01.09.2021 für 5 Monate vermietet.

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 EUR (inkl. gesetzlicher MwSt.) in Rechnung stellen, verdient bei Vertragsabschluss, fällig mit Vertragsabschluss. 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 5.462,10 EUR incl. Ust. Der Makler schließt in diesem Fall einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Käufer ab.

## Widerrufsbelehrung zum Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: IKV FESTER GmbH Markkleeberger Straße 11 in 04416 Markkleeberg

Widerrufsfolgen: Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise: Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben