



Objekt: 519

2-Zimmer- Eigentumswohnung mit Potenzial – unsaniert, zentrale Lage in Böhlen bei Leipzig

Etagenwohnung, Böhlen

55.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	519
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Leipziger Strasse
Hausnummer	67
PLZ	04564
Ort	Böhlen
Etage	1
Wohnfläche	ca. 51 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr	1950
Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	55.000,00 €
Außen-Provision	kostenpflichtige Provision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	190,00 €

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante, unsanierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 51 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Böhlen, südlich von Leipzig.

Die Wohnung bietet ein klassisches Raumkonzept mit einem gut geschnittenen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Tageslichtbad sowie einer Küche. Der Grundriss ist ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger mit Sanierungsambitionen. Die zentrale Gas-Zentralheizung sorgt für eine zuverlässige Beheizung der Räumlichkeiten.

Das Objekt überzeugt durch seine solide Substanz und eignet sich perfekt als Sanierungsobjekt mit Wertsteigerungspotenzial – optimal für Investoren oder handwerklich geschickte Eigennutzer.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Leipziger Straße 67 im Herzen von Böhlen, einer aufstrebenden Kleinstadt im Süden von Leipzig. Die Lage besticht durch eine gute Infrastruktur und hervorragende Anbindung an die Großstadt Leipzig, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (S-Bahn, Bus).

In unmittelbarer Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Apotheken sowie Freizeit- und Erholungsangebote. Der nahegelegene Hainer See sowie der Zwenkauer See laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Durch die Nähe zum Industriepark Böhlen/Lippendorf und zur Pleißeauke ist die Region sowohl für Berufspendler als auch für Naturliebhaber attraktiv.

Ausstattung Beschreibung

Ausstattung

- Etagenwohnung im 1. OG (kein Aufzug)
- Wohnfläche: ca. 51 m²
- 2 Zimmer (davon 1 Schlafzimmer)
- Tageslichtbad (normale Ausstattung)
- Küche mit Fenster
- Gas-Zentralheizung

- Hausgeld: ca. 190 €/Monat
- Energieversorgung: Gas
- Sanierungsbedürftig

Der Energieausweis wird zu der Besichtigung vorgelegt.

Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.

Die Vermittelnden und /oder Nachweisenden, agita immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers, die uns vertrauensvoll zur Verfügung gestellt wurden.

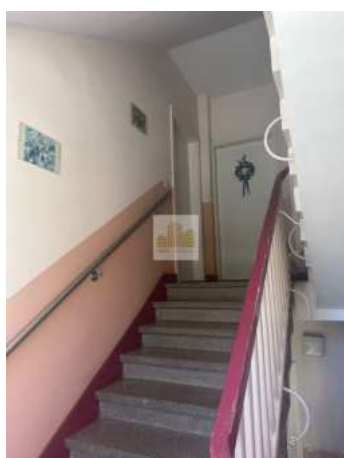
Die agita immobilien GmbH übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Angaben.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

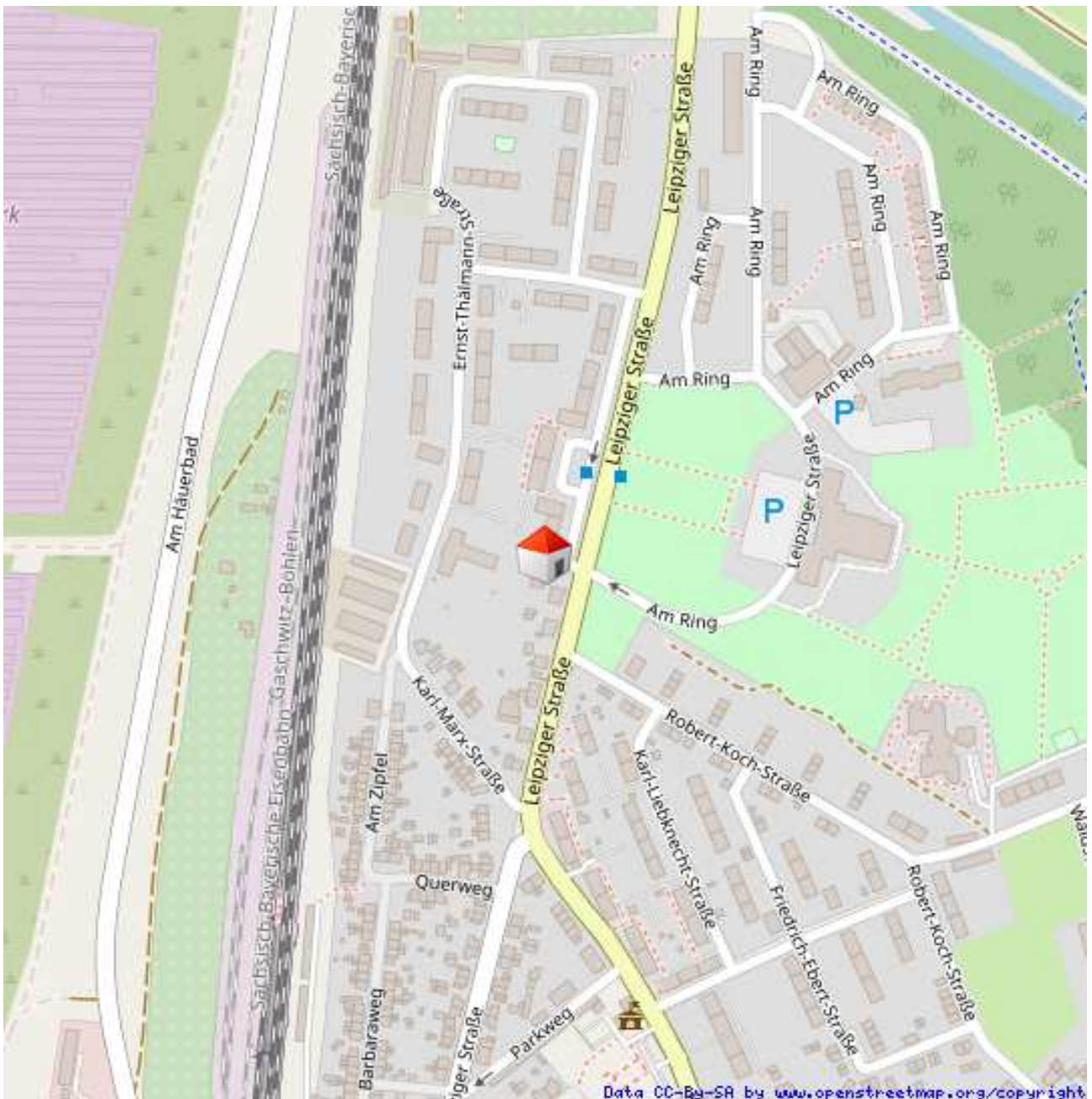








Lageplan



Mikrolage



Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Schirling

agita immobilien GmbH

Waldstraße 26

04105 Leipzig

Telefon: +49.341.26897525

Mobil: 017610258880

E-Mail: schirling@agita-immobilien.de

Web: www.agita-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.