

*** 4 Raum Wohnung in Eutritzsch mit Balkon und

Fahrrad ***

Etagenwohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	VO 2053
Adresse:	DE-04129 Leipzig Eutritzsch Deutschland
Region:	Sachsen

Preise

Kaufpreis:	179.000,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	461,00 EUR
Courtage / Provision:	Käufer 7,14% inkl. gestz. MwSt.
Courtage inkl. Mwst:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 76 m ²
Zimmerzahl:	4

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	3
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Fenster
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	elektrisch

Zustandsangaben

Baujahr:	1930
----------	------

Zustandsart:	Erstbezug nach Sanierung
Sanierungsjahr:	2010
Sanierung (in %):	100
Renovierung (in %):	100

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
vermietet:	ja
Haustiere:	ja
denkmalgeschützt:	ja
Wohnungsnummer:	27

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	18.01.2010
gültig bis:	17.01.2020
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 116,5 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf für Strom:	ca. 1,3 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf für Heizung:	ca. 115,2 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

Die zum Verkauf angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Stadtteil Eutritzsch.

Das viergeschossige Mehrfamilienhaus entstand um 1930, ist denkmalgeschützt und wurde 2010 hochwertig saniert.

Detailverliebt bietet diese Wohnung einen hohen Wohlfühlfaktor.

Auch die gepflegte Wohnanlage und intakte Hausgemeinschaft schaffen Grundvoraussetzungen für langfristige Mietverhältnisse. Die Wohnung befindet sich in Erstvermietung – ein Vorkaufsrecht besteht nicht.

Dieser Stadtteil ist beliebt und bekannt für seine ausgesprochene gute Wohnqualität und der hervorragenden Infrastruktur.

Er ist ein Garant für gute Vermietbarkeit.

Neugierig?



Beschreibung der Lage

Eutritzsch liegt im Nordosten von Leipzig und grenzt im Westen an Gohlis.

Zu Eutritzsch gehören neben dem Eutritzscher Zentrum der Eutritzscher Markt, das Krankenhaus St. Georg, die Siedlung St. Georg und ein kleines Industriegebiet an der Zschortauer Straße östlich der B2.

Im Westen des Stadtteils liegt der Arthur-Bretschneider-Park mit seinem Teich und dem Flüsschen „Nördliche Rietzschke“.

Seine ausschweifenden Wiesen, der Erlebnisspielplatz, das Geyser Haus mit Parkbühne sowie die Schwimmhalle mit Sauna und dem Kleinkinderfreibad „Robbe“ sind die Anziehungspunkte für Erholung und Aktivitäten für Groß und Klein.

Parallel zum Park verläuft die Delitzscher Straße, welche Eutritzsch durchquert und die wichtigste Verkehrsader mit Anbindung an das Stadtzentrum ist. Über die anliegende B2 erreichen Sie auf schnellstem Weg die nördlich verlaufende A14.

Beschreibung der Ausstattung

- * Hochwertige 4-Raumwohnung
- * Baujahr 1930
- * Denkmalschutz
- * Komplettsanierung 2010
- * 3. Obergeschoss
- * Wohnfläche: 76,33m²

- * hochwertiges Bad mit Fenster
- * Badewanne, Fußbodenheizung, elektr. Handtuchheizkörper, integriertem Radio, Waschmaschinenanschluss
- * Wohn- und Esszimmer durch Flügeltür getrennt
- * Echtholzparket



- * Fliesen in Küche und Bad
- * Balkon mit Zugang vom Wohn- und Esszimmer
- * elektr. Außenjalousien gemäß denkmalgeschützten Auflagen

- * Personenaufzug
- * Kellerabteile

- * im Außengelände Fahrradständer und Abfallentsorgung
- * Bewegungsmelder
- * geschlossener, begrünter Innenhof
- * Sandkasten
- * gemeinschaftlich nutzbarer Grillplatz

- * Grundstück 1.990 m²
- * 40 Wohneinheiten
- * MEA 27,73/ 1.000
- * Hausgeld 236,00 €/Monat

- * Wohnung /2011 vermietet
- * KM Wohnung 461,80 € (= 6,05€ / m²)

Details zur Provision

Käuferprovision 7,14% inkl. gesetzlicher MwSt.

Die Maklerprovision ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer zu zahlen.

Weitere Informationen

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Diese Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für verdeckte Mängel übernehmen wir keine Haftung.



Der Maklervertrag mit Spieß - Immobilien kommt durch gesonderte schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zu Stande.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass es die gesetzlichen Vorschriften erfordern, Ihnen, als Verbraucher, vor Erbringung unserer Maklerdienstleistungen ein Vertrags- und Informationspaket zur Verfügung zu stellen. Daher bitten wir Sie, uns Ihre Angaben zu Namen, Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail-Adresse genau anzugeben.

Versicherungsschutz

Markel International Insurance Company Ltd., Niederlassung für Deutschland

Sophienstr. 26

80333 München

Deckungssumme 1.000.000 €

Verbraucherinformation:

Online-Streitbeilegung gem. Art. 14 Abs. 1 ODR-VO:

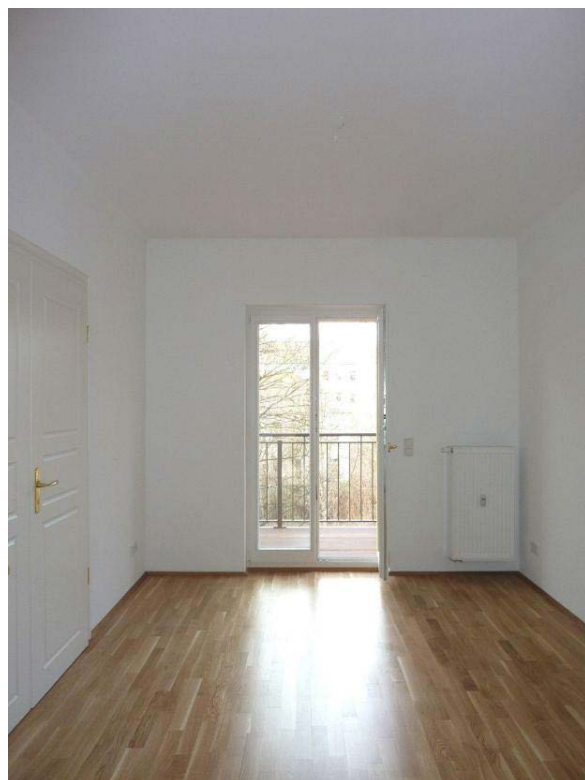
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zu Online-Streitbeilegung (OS) bereit,

die Sie hier finden:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

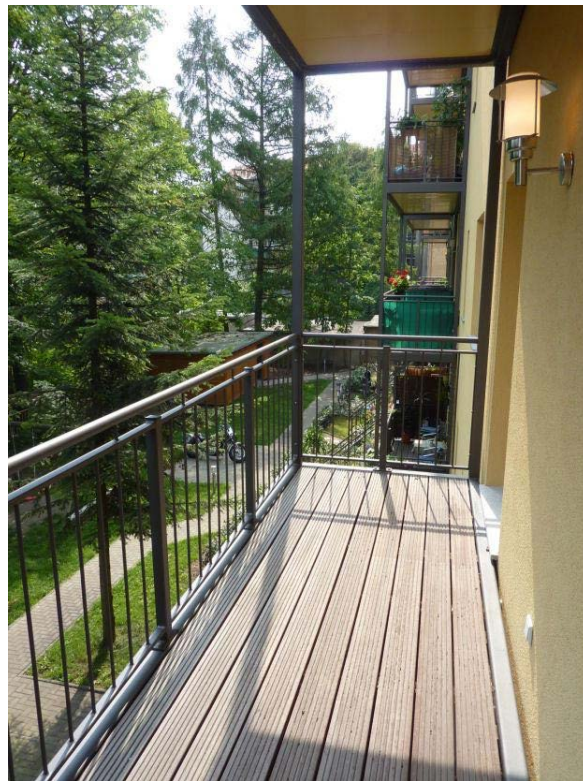
Galerie









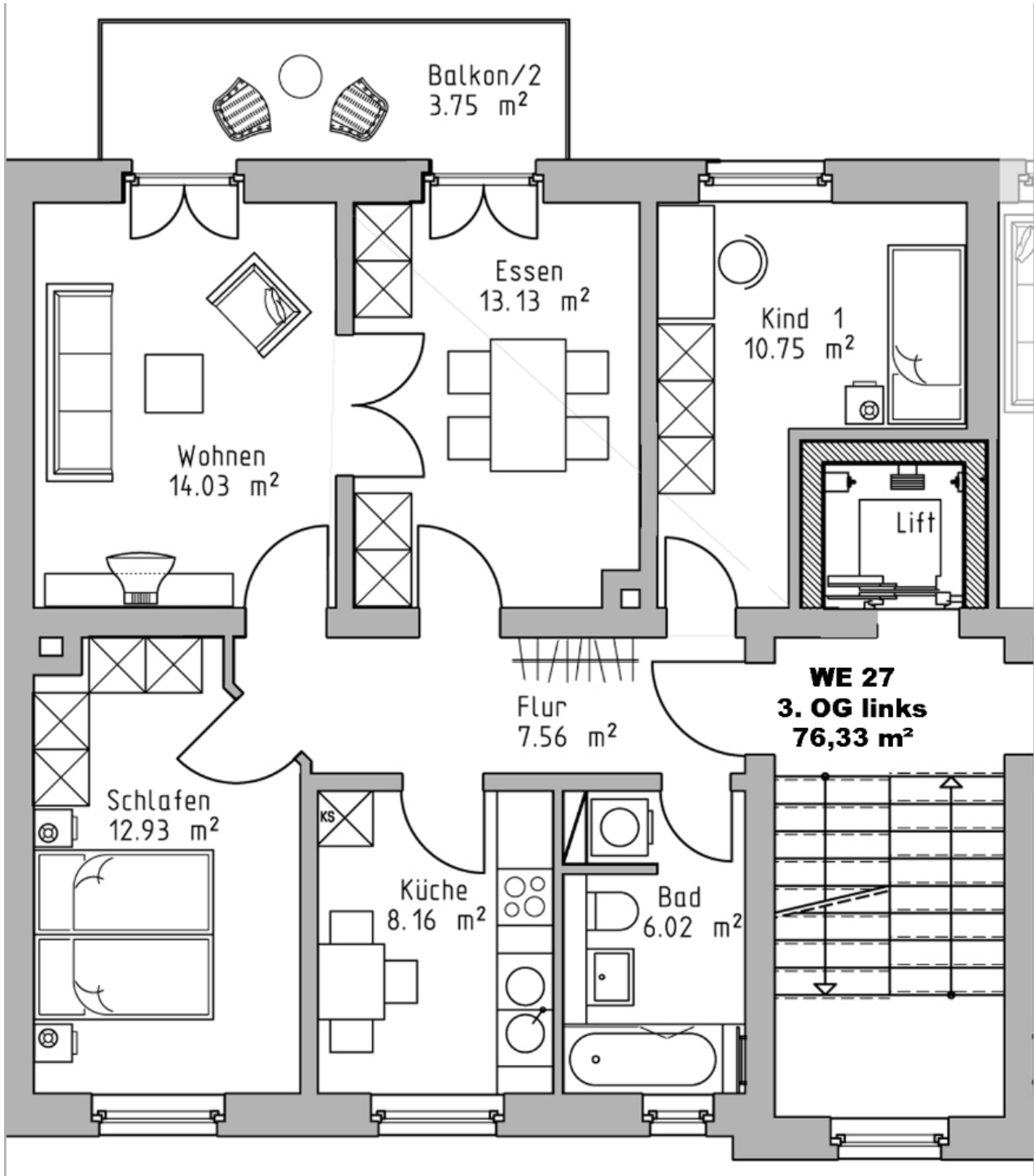








Grundriss





Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Spieß Immobilien
Adresse:	Lützowstraße 46 DE-04157 Leipzig Gohlis Deutschland / Sachsen
Aufsichtsbehörde:	Stadt Leipzig, 04092 Leipzig
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Erlaubnis gem. 34c Gewerbeordnung - GewO- erteilt durch das Gewerbeaufsichtsamt der Stadt Leipzig.
Handelsregister:	-
USt-IdNr:	-
Vertretungsberechtigter:	Ines Spieß
Webseite:	www.spiess-immobilien.com

Ihr Ansprechpartner

Name:	Ines Spieß
Telefon:	0341 9097 8036
Mobiltelefon:	0170 2247 503
Fax:	0341 9097 8037
E-Mail:	kontakt@spiess-immobilien.com



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Mit der Verwendung eines Angebots (mündlich, per Fax, per E-Mail, per Post oder auf andere Art und Weise) von der Firma Spieß Immobilien erkennt der Empfänger die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen an:

§ 1 Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt, sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit diesem Dritten zustande, so führt dies zu einem Schadensersatzanspruch in Höhe der vereinbarten Provisionsnote.

§ 2 Doppeltätigkeit

Spieß Immobilien ist berechtigt für den Verkäufer als auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

§ 3 Haftungsausschluss

Die von uns weitergegebenen Objektinformationen beruhen auf Auskünften und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch den Grundstückseigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird nicht übernommen.

§ 4 Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei Spieß Immobilien nachzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

§ 5 Vorkenntnis

Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen.

§ 6 Provision

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposé und seiner Bedingungen zustande. Die Höhe der Provision, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer bezieht sich individuell auf jedes einzelne Verkaufsobjekt und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die Rechnungsstellung erfolgt innerhalb von sieben Tagen nach Notartermin. Die Rechnung muss mit einer Frist von 10 Tagen beglichen werden.

§ 7 Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht uns zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen mit unserem Auftraggeber zustande kommen.

§ 8 Aufwendungsersatz

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die Aufwendungen zu ersetzen, wenn er während der Auftragslaufzeit seine Verkaufsabsicht aufgibt, das Objekt an einen eigenen Interessenten verkauft, mit Interessenten des Maklers nicht verhandelt oder die Durchführung des Auftrags durch Änderung der Angebotsbedingungen oder auf sonstige Weise erschwert. Der Aufwendungsersatz wird mit dem Tage der Auftragsbeendigung fällig. Sofern der Auftraggeber eine vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen hat, wird diese als Aufwendungsersatz voll angerechnet.

§ 9 Notarkosten

Die Kosten für den Notar und weitere mit dem Ankauf verbundene Nebenkosten sind grundsätzlich vom Käufer zu tragen. Der Makler übernimmt die Terminkoordination und beauftragt für beide Seiten einen Kaufvertragsentwurf. Sollte eine Partei nach Erstellung des Kaufvertragsentwurfs vom Kauf bzw. Verkauf zurücktreten, so sind die Kosten des Entwurfs von der jeweiligen zurücktretenden Seite (Käufer oder Verkäufer) zu tragen.

§ 10 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 11 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 12 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 13 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleiben hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen in Kraft.



Widerrufsbelehrung für Verbraucher

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

Spieß Immobilien

Lützowstraße 45

04157 Leipzig

Fax: 0341 9097 8037

kontakt@spiess-immobilien.com

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. 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 zurückzuzahlen, 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 soll, 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 auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Ende der Widerrufsbelehrung

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An:

Spieß Immobilien

Lützowstraße 45

04157 Leipzig

Fax: 0341 9097 8037

kontakt@spiess-immobilien.com

Hiermit widerrufe(n) ich / wir (*) den von mir / uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*) / die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*) / Bestellt am (*) / erhalten am (*) / Name des / der Verbraucher(s) / Anschrift des / der Verbraucher(s) / Unterschrift des / der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier) / Datum

(*) Unzutreffendes streichen

Versicherungsschutz

Markel International Insurance Company Ltd., Niederlassung für Deutschland

Sophienstr. 26

80333 München

Deckungssumme 1.000.000 €

Verbraucherinformation:

Online-Streitbeilegung gem. Art. 14 Abs. 1 ODR-VO:

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zu Online-Streitbeilegung (OS) bereit

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>