





## Hopfenbergstraße Leipzig

# Kaufpreis ab: 124.000 EUR

**PLZ** 04159

Baujahr 1996

Objektart Bestand



### **Objektinformationen**

MEA 930/100.000

Wohnungs- und Kellernummer 33

TG-Stellplatz Nummer 42 (Duplexparker oben)

Etage 2. OG Mitte

Anzahl der Zimmer 1

Wohnfläche 45 QM

Mietbeginn 15.06.2018

Kaltmiete Wohnung 300,-- € mtl.

Miete TG-Stellplatz 31,-- € mtl.

Nicht umlagefähige Kosten Wohnung p.a. 441,57 €

(2020)

Nicht umlagefähige Kosten TG p.a. (2020) 28,20 €

Stand der IHR zum 31.12.2020 45.268,68 € zzgl. 9.755,08 € auf einem

Anlagekonto

Zuführung IHR WEG p.a. 40.000,-- € (bis zum 31.12.2020 waren es

25.000,--€)

Zuführung IHR Wohnung p.a. 232,50 €

Kaufpreis TG-Stellplatz (Duplex oben) 6.000,-- €

Energiekennwert 100,00 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse D

#### **Gesamte Anschaffungskosten:**

Kaufpreis Nebenkosten

 Kaufpreis:
 124.000 EUR

 Notarkosten:
 1,50 %
 1.860,00 EUR

 Grunderwerbsteuer:
 3,50 %
 4.340,00 EUR

 Grundbucheintrag:
 0,50 %
 620,00 EUR



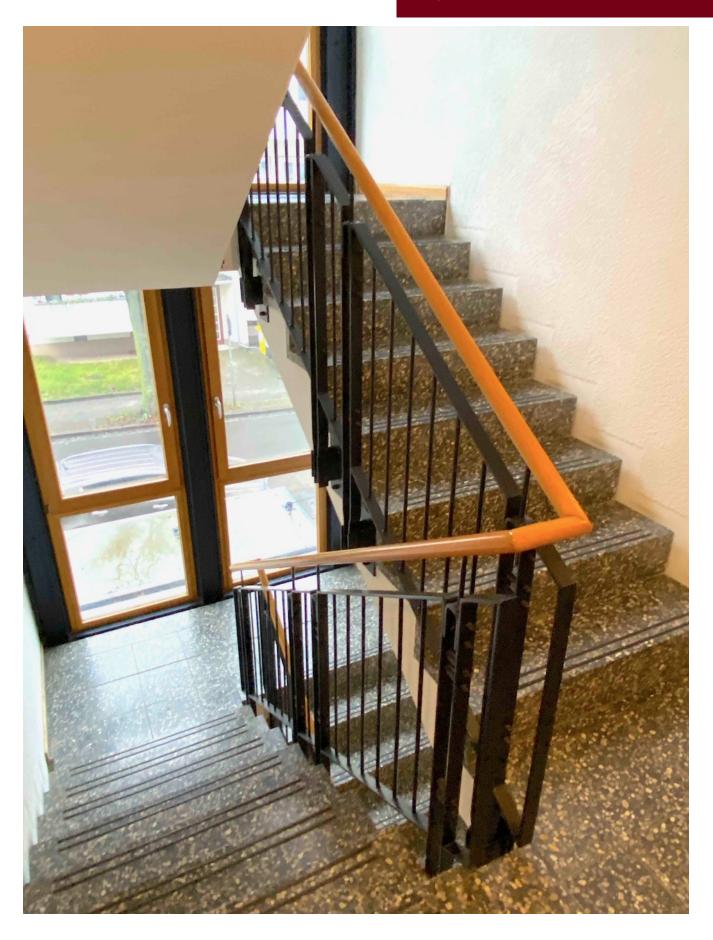
Summe der Nebenkosten\*: 5,50 % 6.820,00 EUR

Gesamtkosten: 130.820,00 EUR

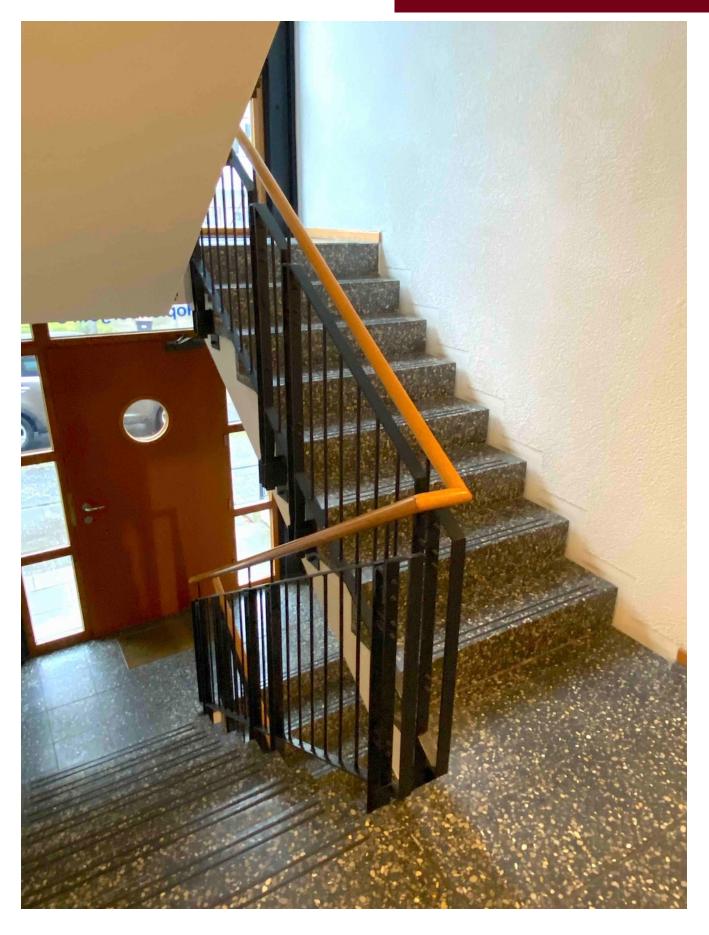
<sup>\*</sup> Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



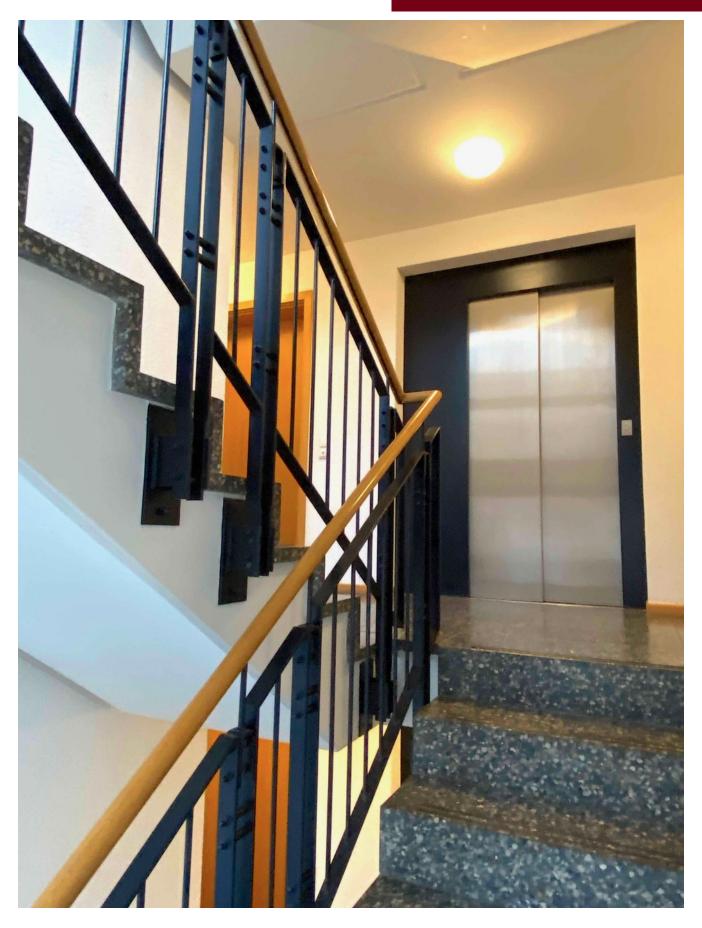




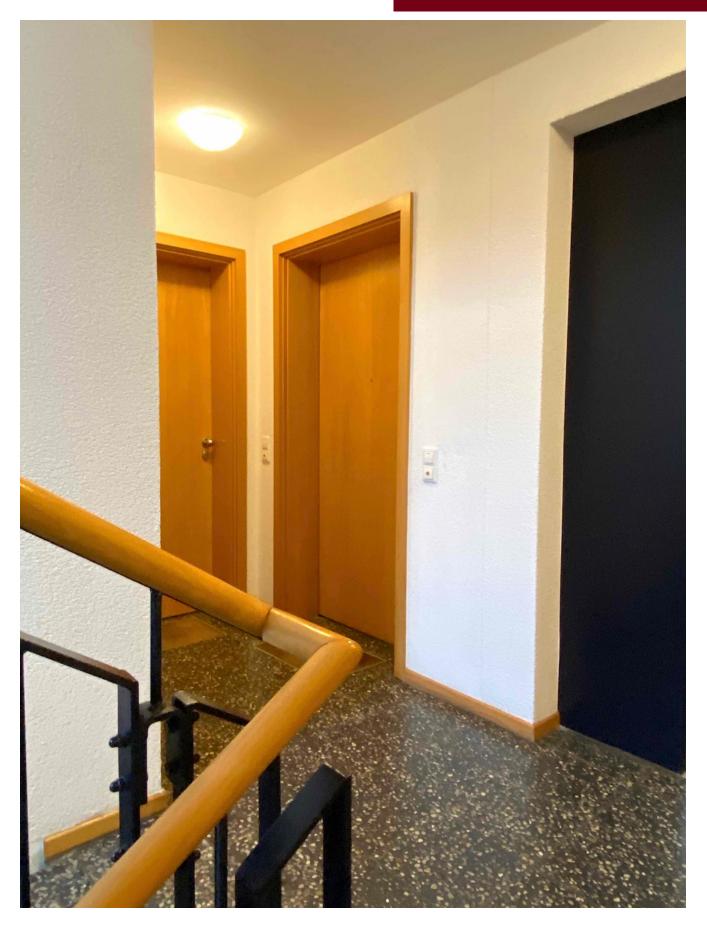




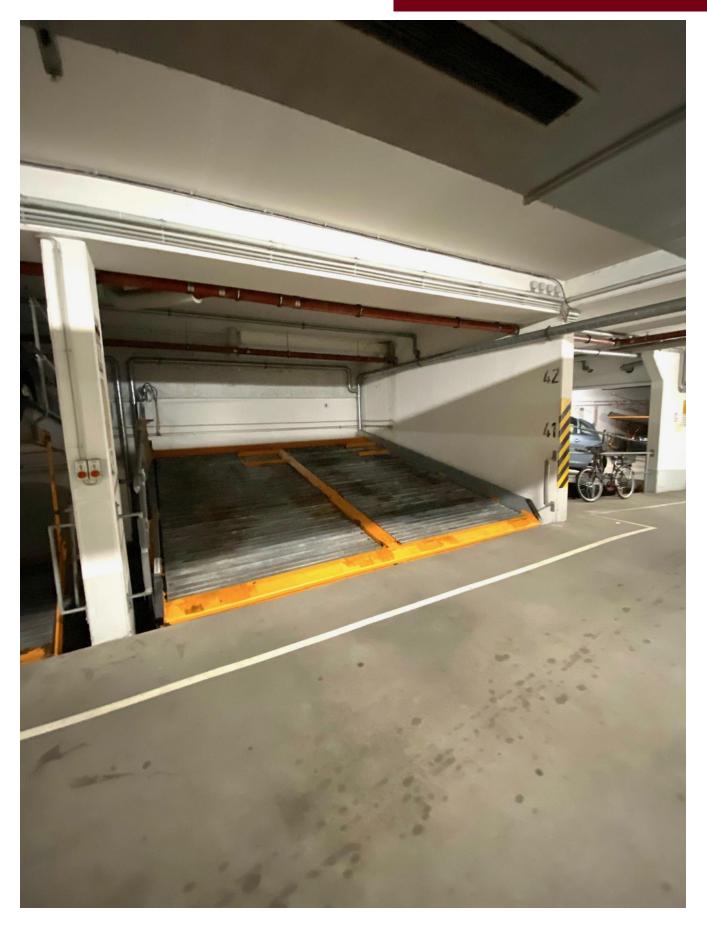




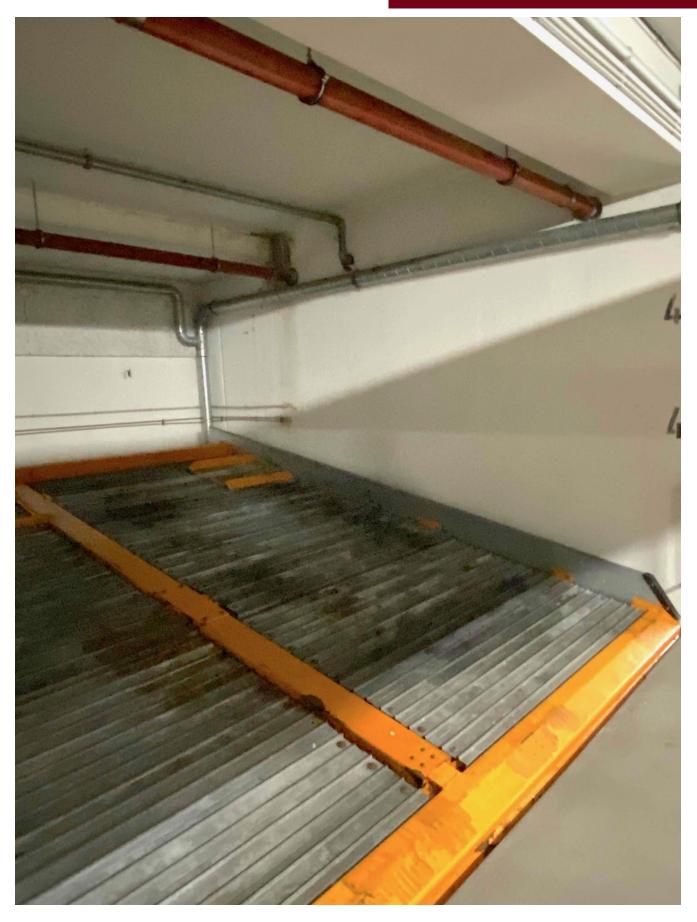




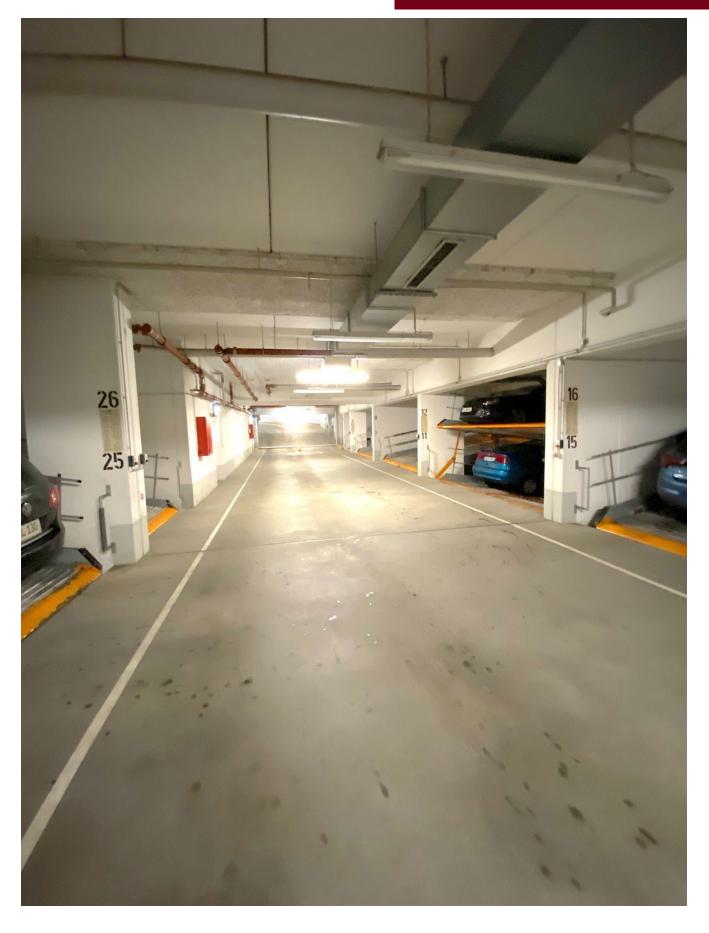




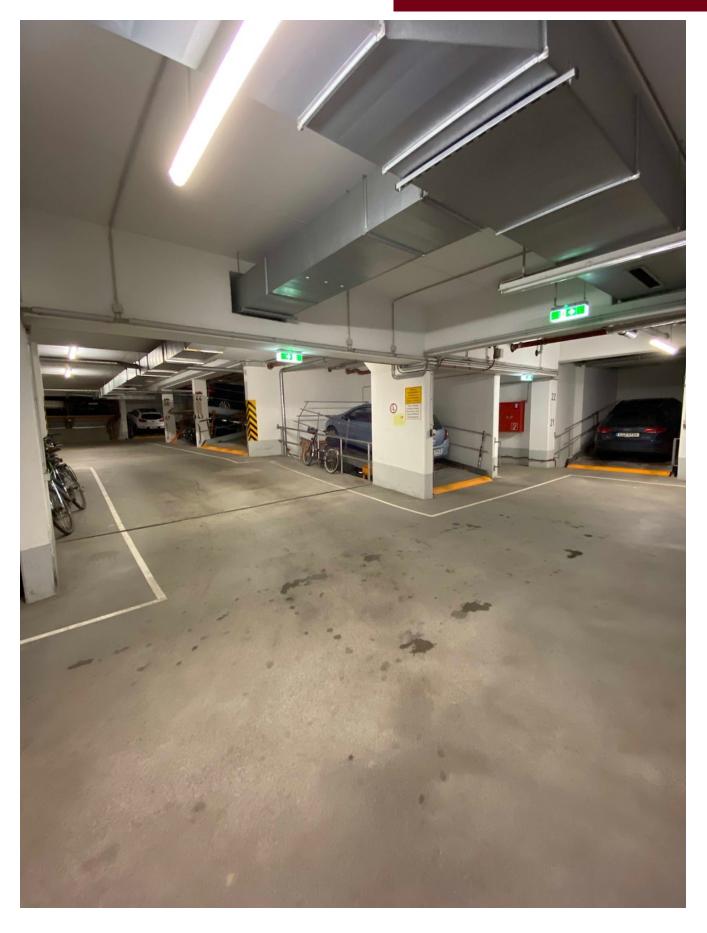












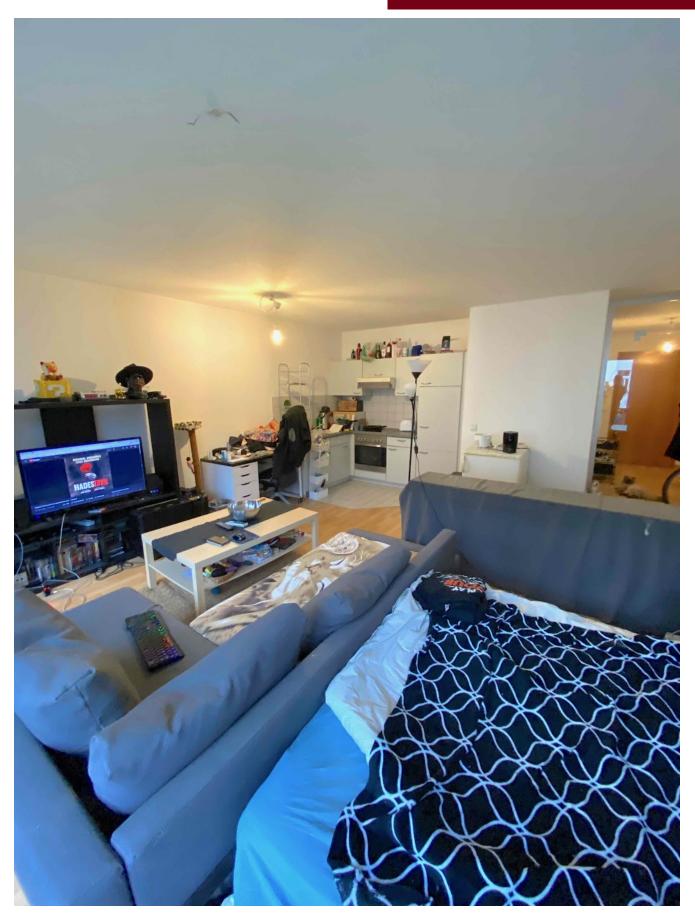




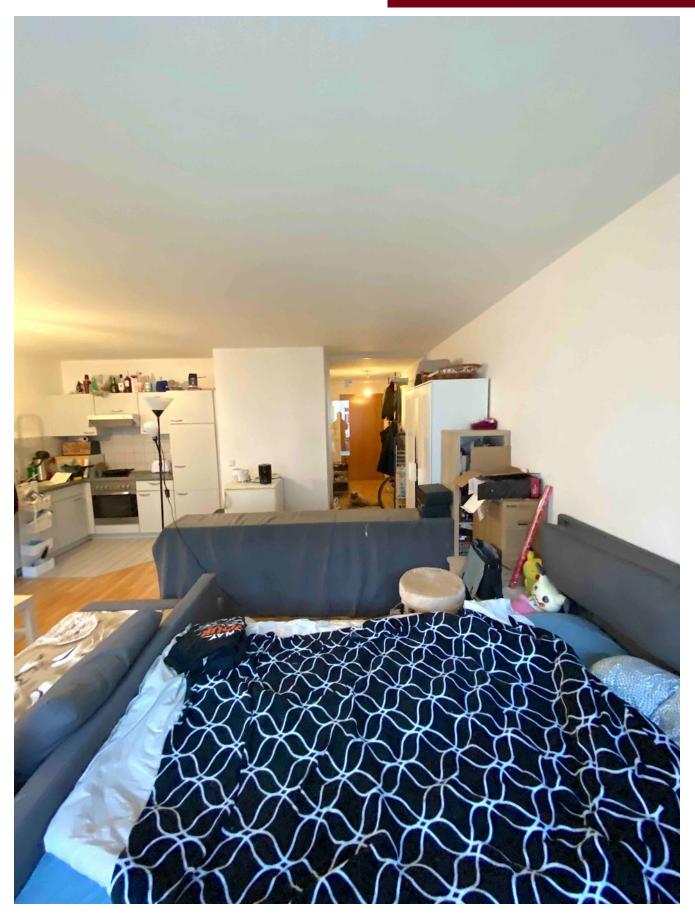




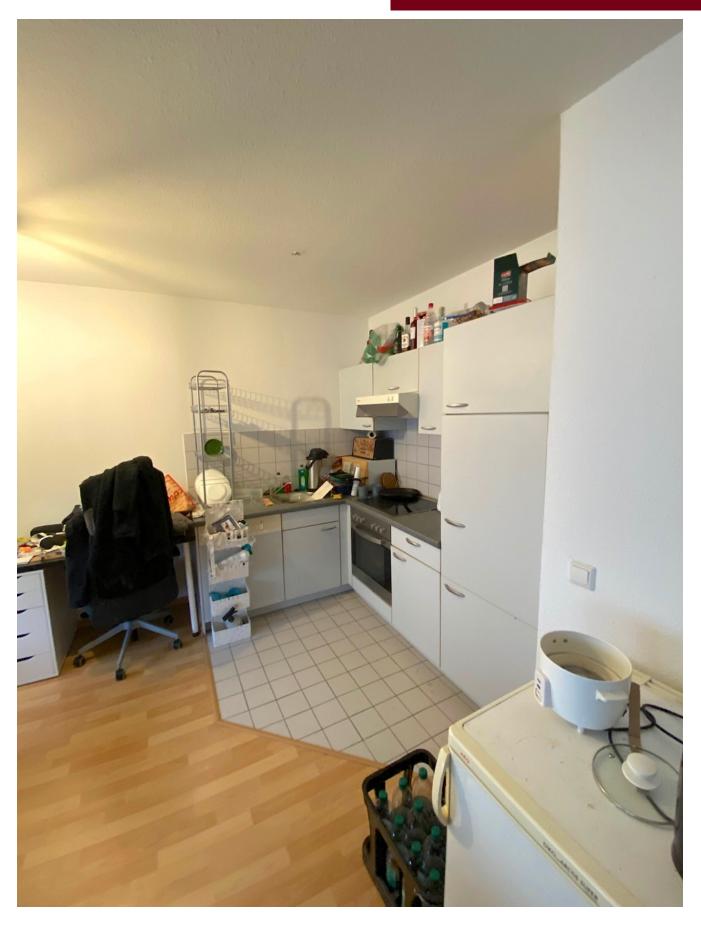




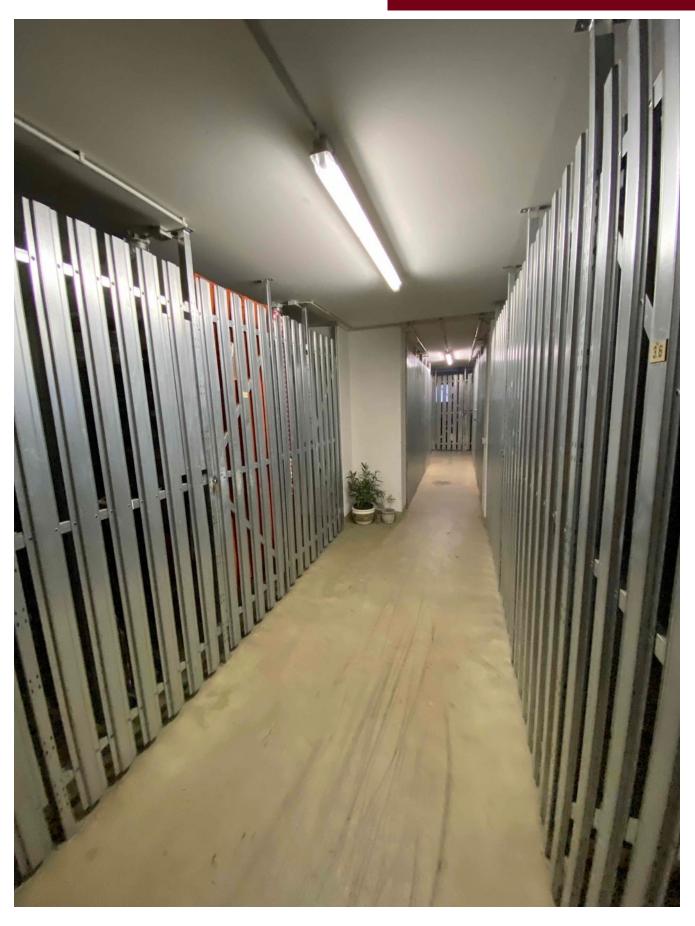




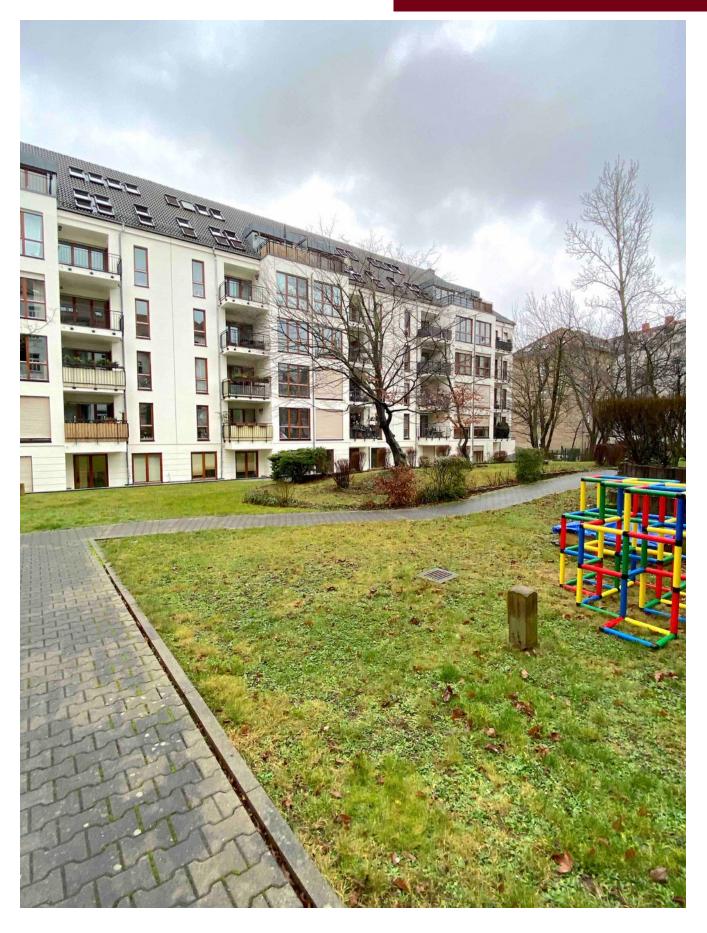












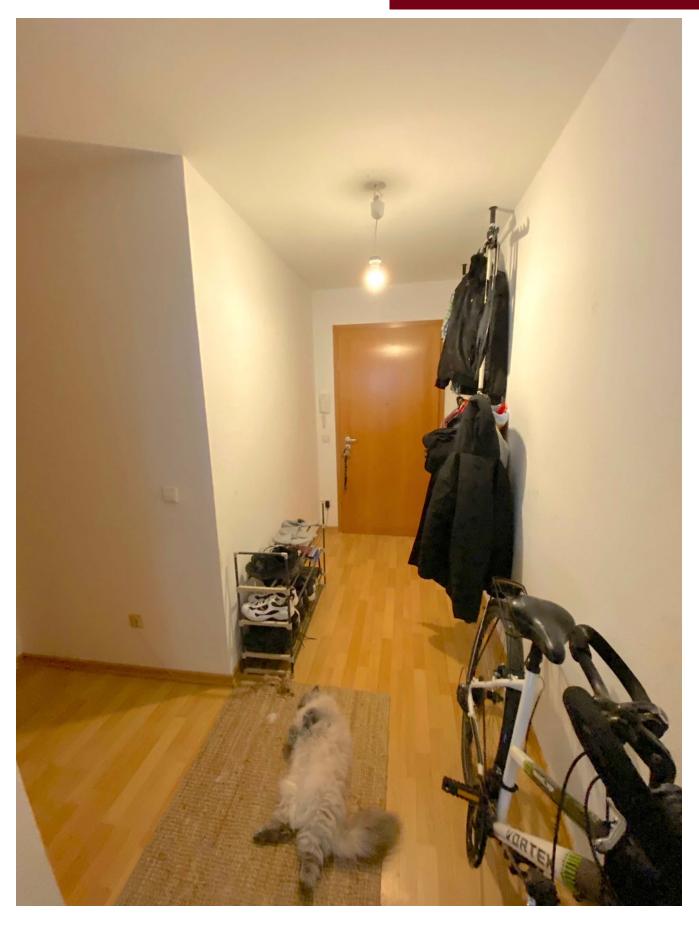








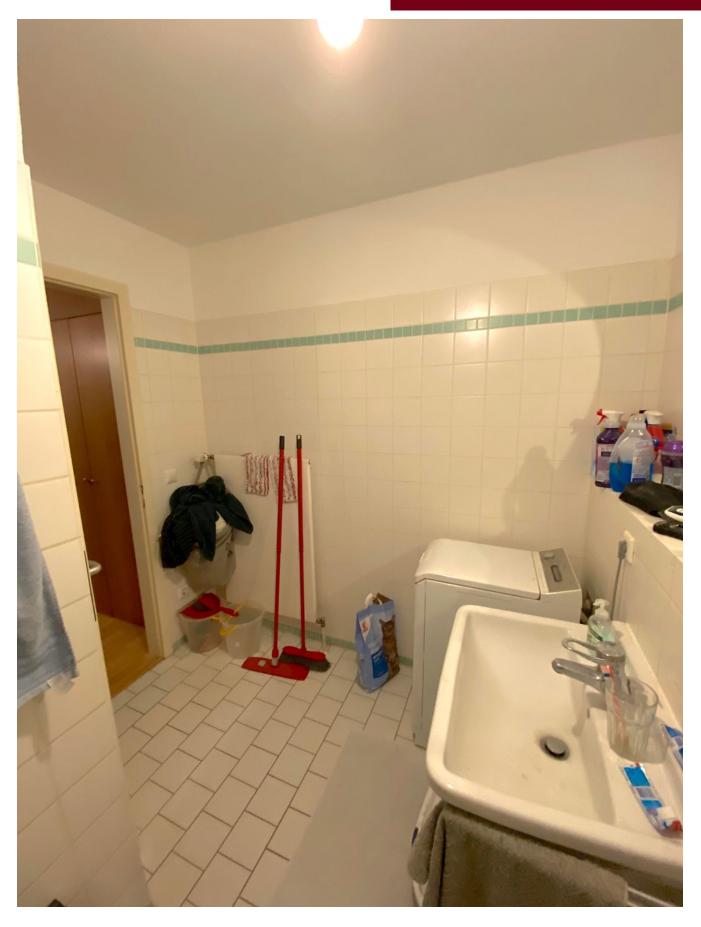




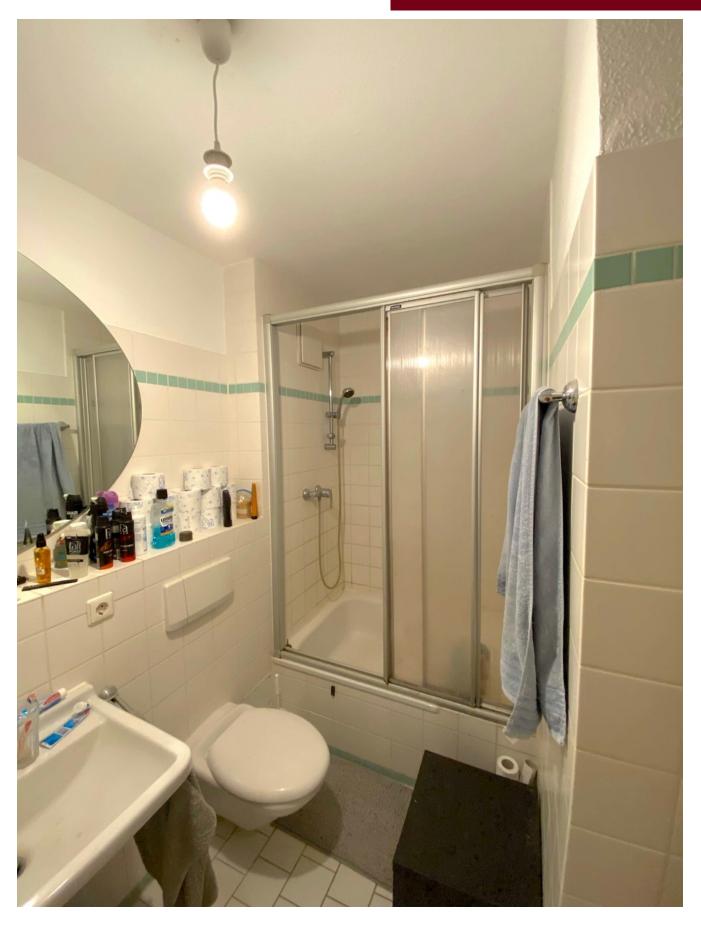




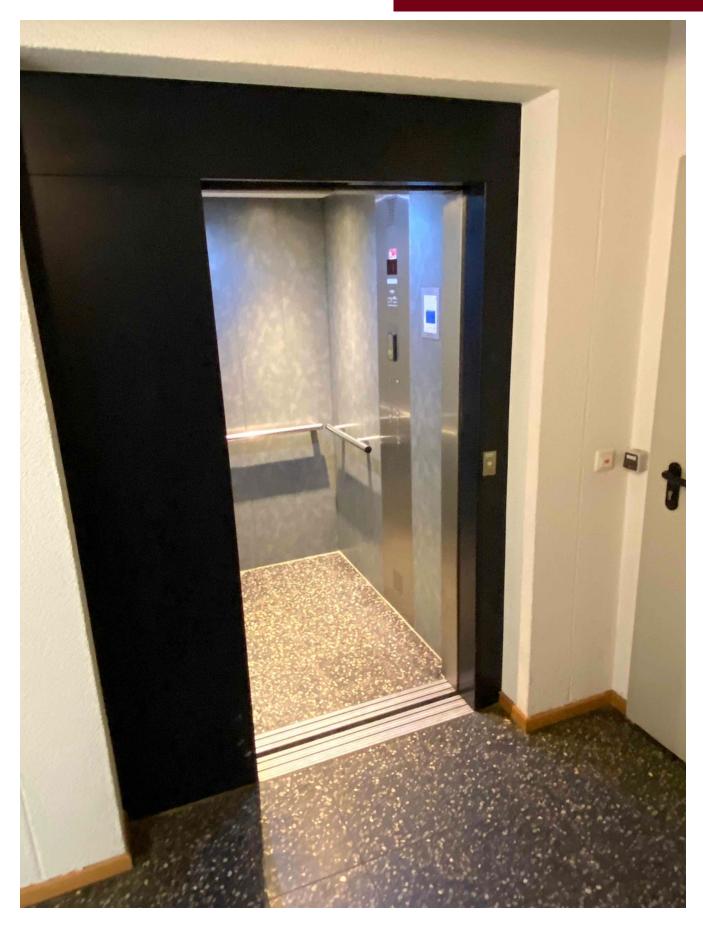








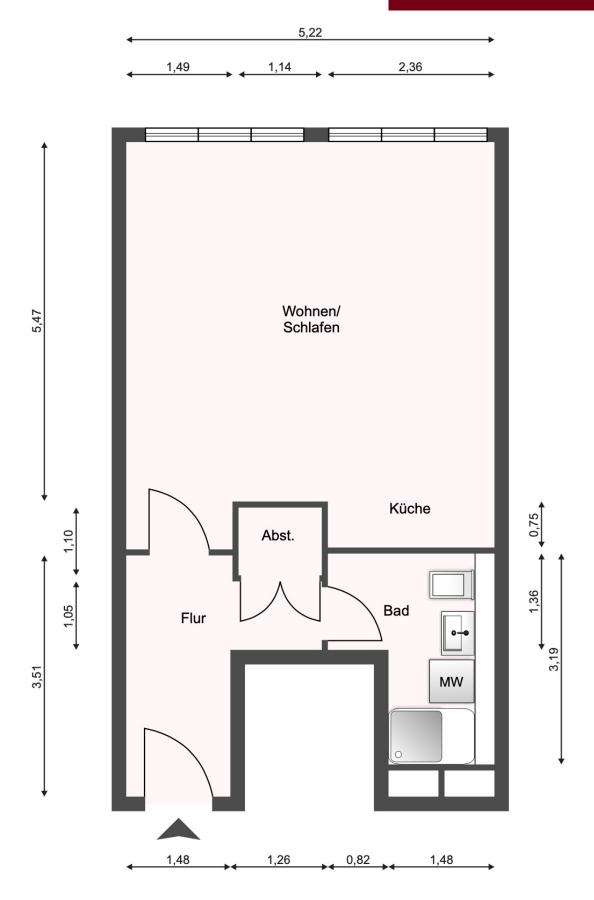














#### **Beschreibung**

Lebensqualität bis ins hohe Alter! Das im Jahr 1995 in Ziegelbauweise errichtete 5-geschossige Wohnensemble unterteilt sich in 4 Hauseingänge und bietet seinen Bewohnern modern ausgestattete und helle Wohnungen mit tollen Grundrissen und gefragten Wohnungsgrößen, eine gepflegte und grüne Innenhofgestaltung, moderne Aufzüge bis in die Keller- und Gemeinschaftsräume sowie PKW-Tiefgaragenstellplätze. Die Heizung und Warmwasserversorgung erfolgt zentral. Ausgewählte Dienstleister erledigen die wöchentlichen Reinigungsaufgaben, die Grünanlagenpflege sowie im Winter die Schneebeseitigung. Für das attraktive Angebot sprechen vor allem die nahe Innenstadtlage mit hervorragender Infrastruktur sowie die solide und moderne Bauweise. Die Wohnanlage wird professionell betreut sowie verwaltet und wurde laufend instand gehalten.



#### Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11