



## Sellershausen-Stünz Leipzig #2

# Kaufpreis ab: 107.500 EUR

PLZ 04318

Baujahr 1900

Objektart Kulturdenkmal



### **Objektinformationen**

Anzahl der Etagen 4

Anzahl der Wohneinheiten 10

Wohnungsarten 2, 3, 4 und 5 Zimmer

Wohnungsgrössen zwischen 43,42 bis 119,9 QM

**Kaufpreise** ab 107.500 € bis 319.500 €

Kosten & Leistungen der Sondereigentumsverwaltung

Hinweis

35,70 € pro Monat incl. Abschluss von Mietverträgen, Mieterschriftwechsel, Wohnungsübergabe mit Protokoll,

Mietanpassung, jährliche Betriebs- und

Heizkostenabrechnung, u.v.m.

Die Vorgaben des GEG (=Gebäudeenergiegesetz) greifen nicht. Der Energiekennwert bezieht sich auf den durchschnittlichen Energieverbrauch der vergangenen 3 Jahre gemäß Verbrauchsausweis aus 2017. Das Haus

wurde im Jahr 2011 komplett saniert.

Fernwärmenetz Ein Anschluss ist ab dem Jahr 2030 von der Stadt

Leipzig geplant.

Das Hinterhaus ist über das Grundstück zu erreichen

und besteht aus einem Erdgeschoss und

Hinweis zum Grundstück sowie
Hinterhaus

Obergeschoss, welches wiederum über ein Balkon
verfügt. Weiter befinden sieh auf dem Grundstück zwei

verfügt. Weiter befinden sich auf dem Grundstück zwei Garagen die einzeln erworben werden können.

Rücklagen 20.000 € zum 01.01.2025

Vertriebsstart Q3/2024

Energiekennwert 146,00 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse E

#### **Gesamte Anschaffungskosten:**

Kaufpreis Nebenkosten

Kaufpreis: 107.500 EUR

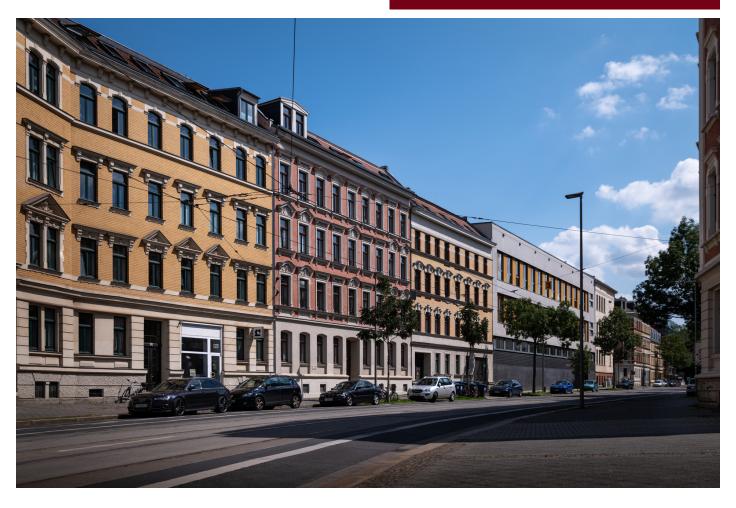
■ Notarkosten: 1,50 % 1.612,50 EUR



Gesamtkosten:		115.562,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,50 %	8.062,50 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	537,50 EUR
Grunderwerbsteuer:	5,50 %	5.912,50 EUR

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





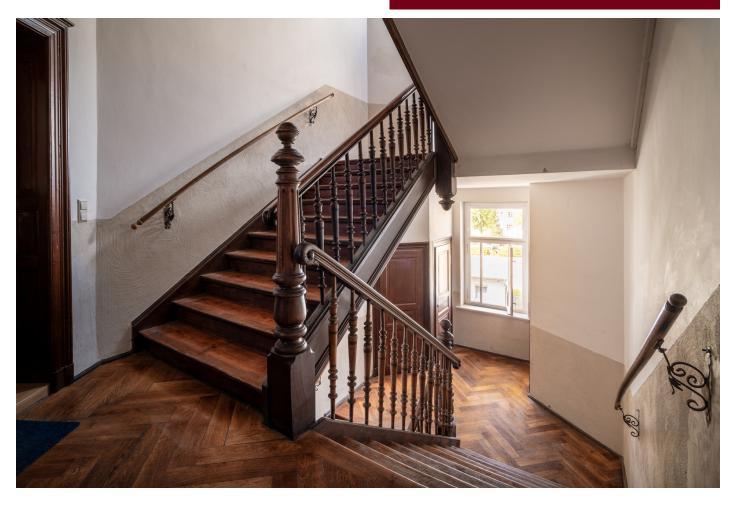










































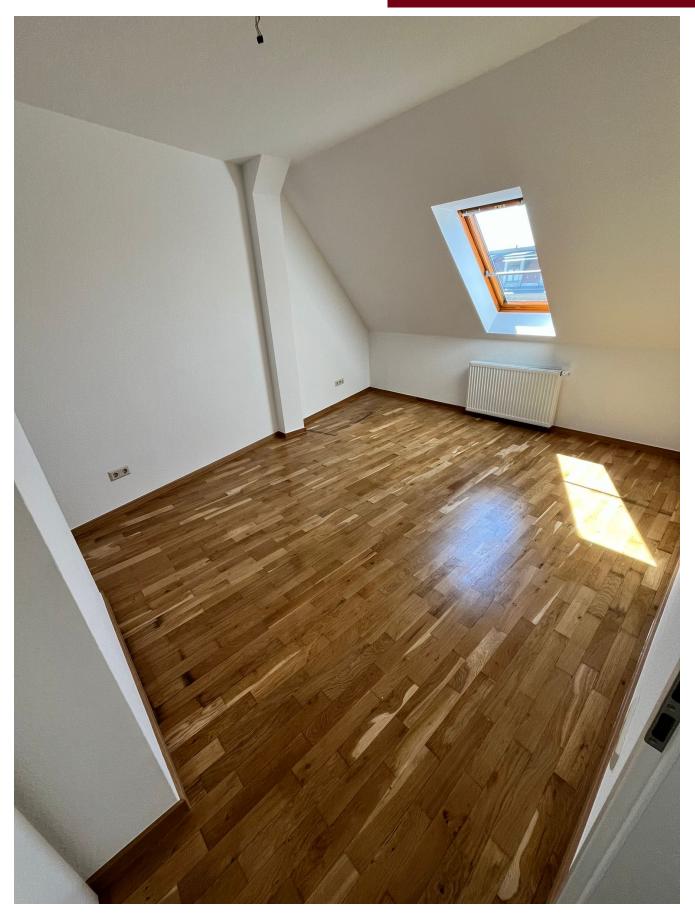




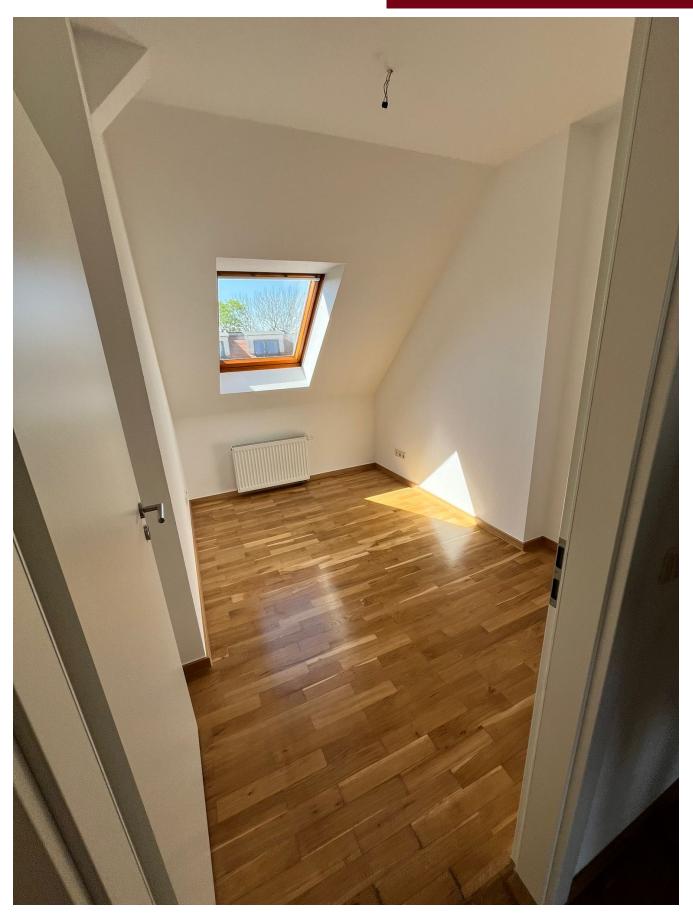








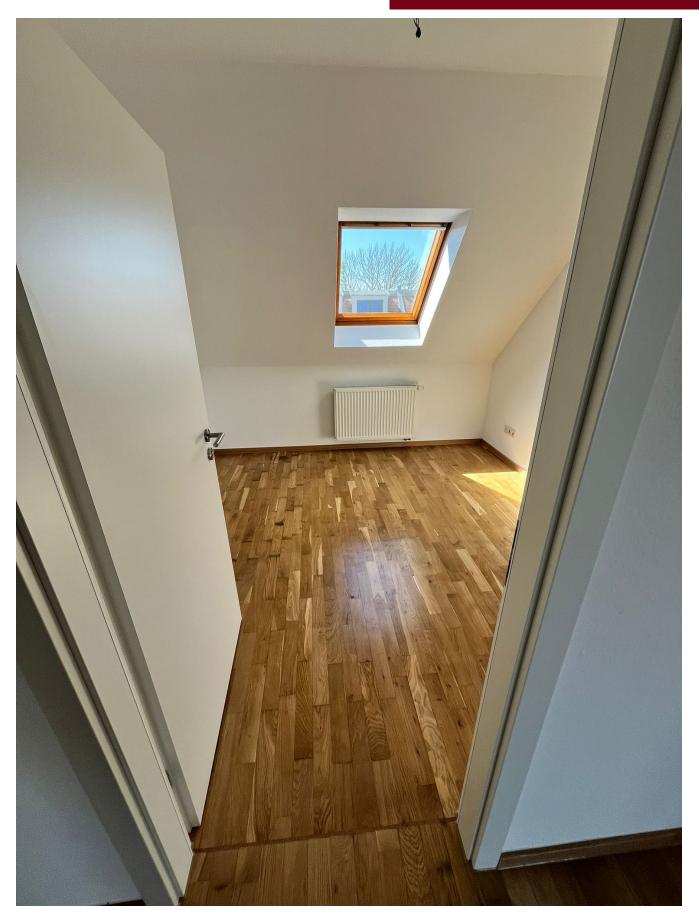




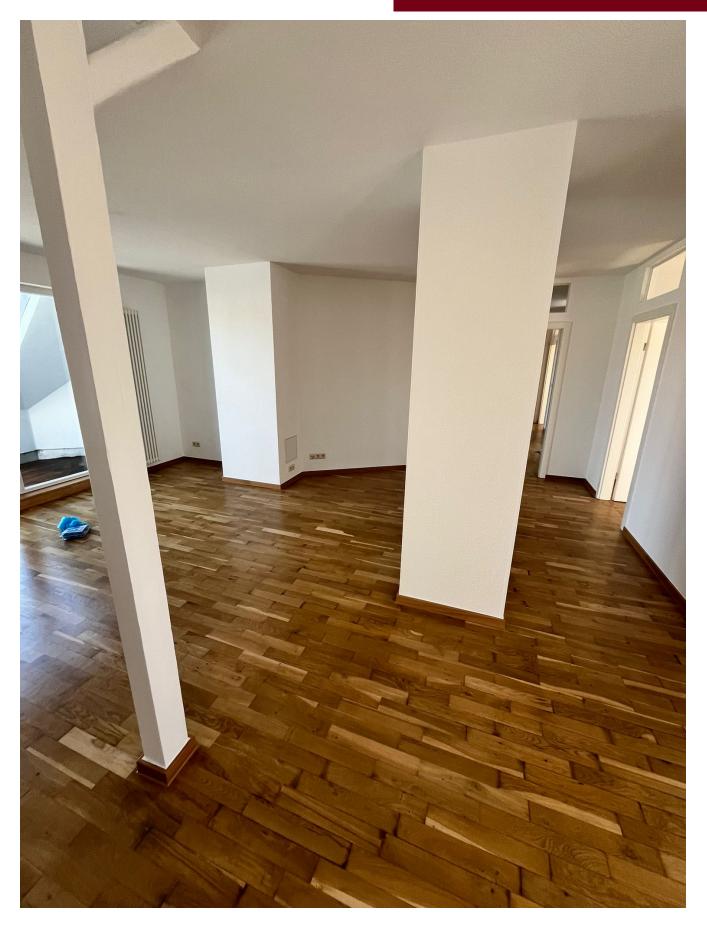












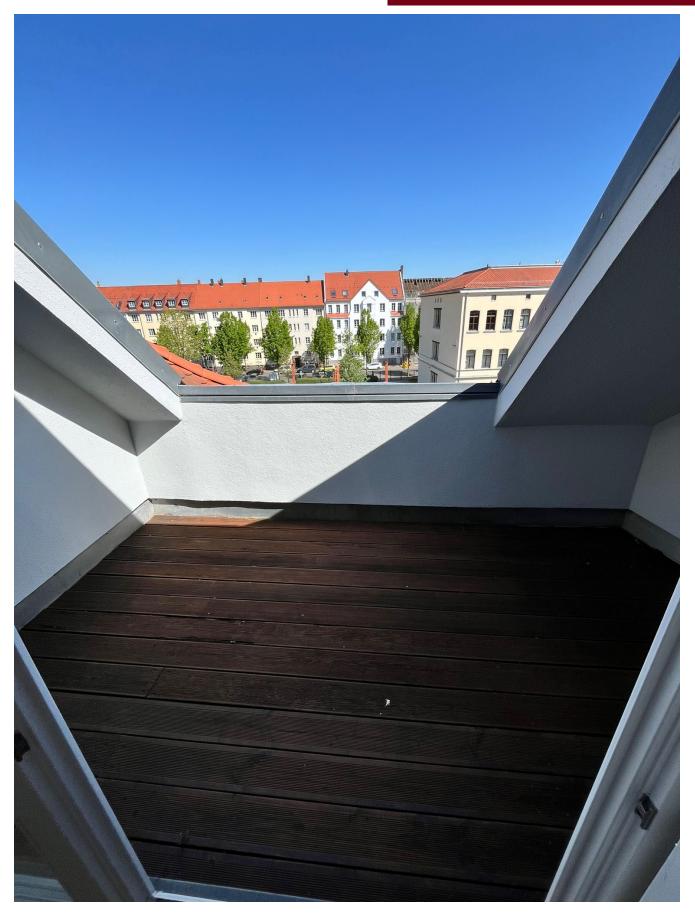
















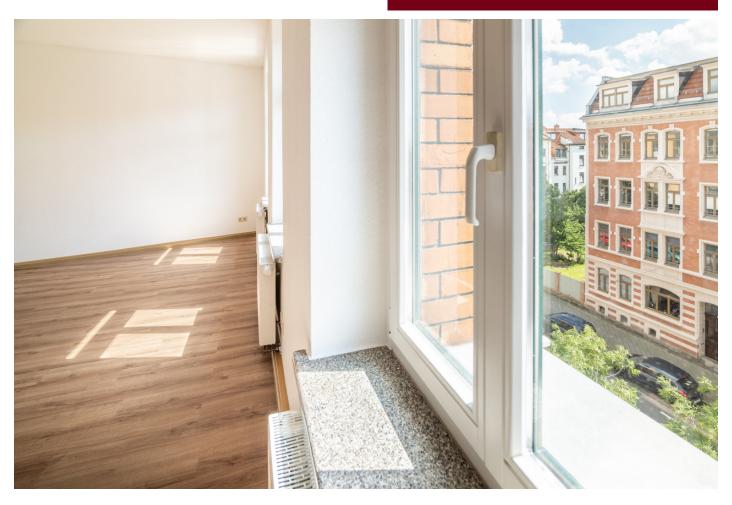




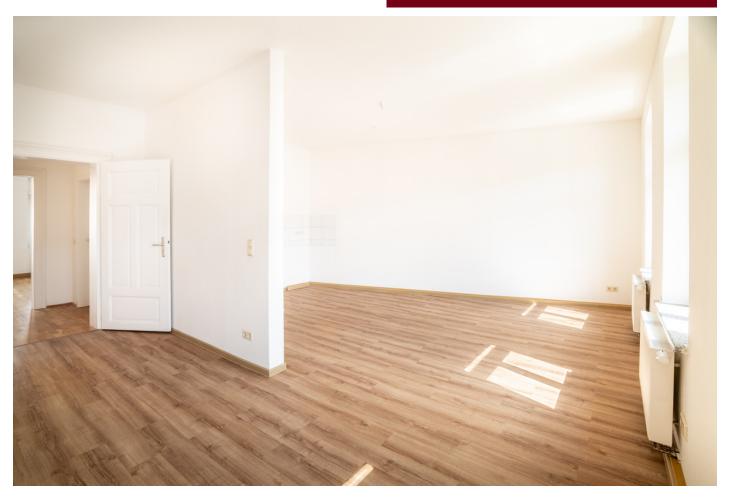




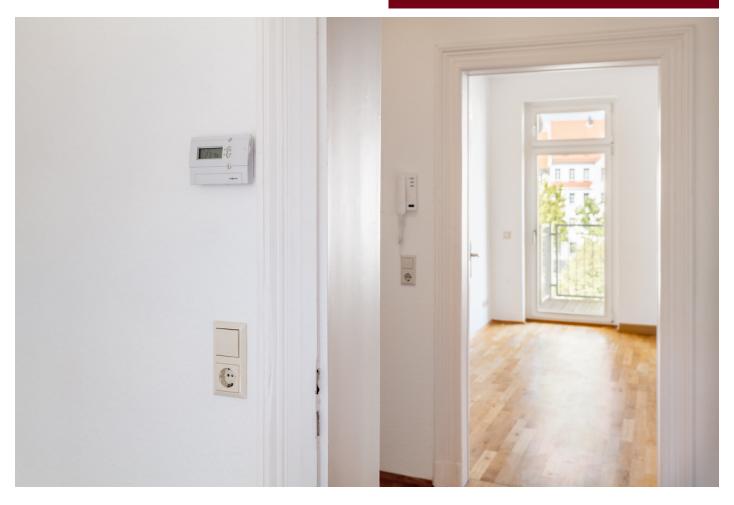


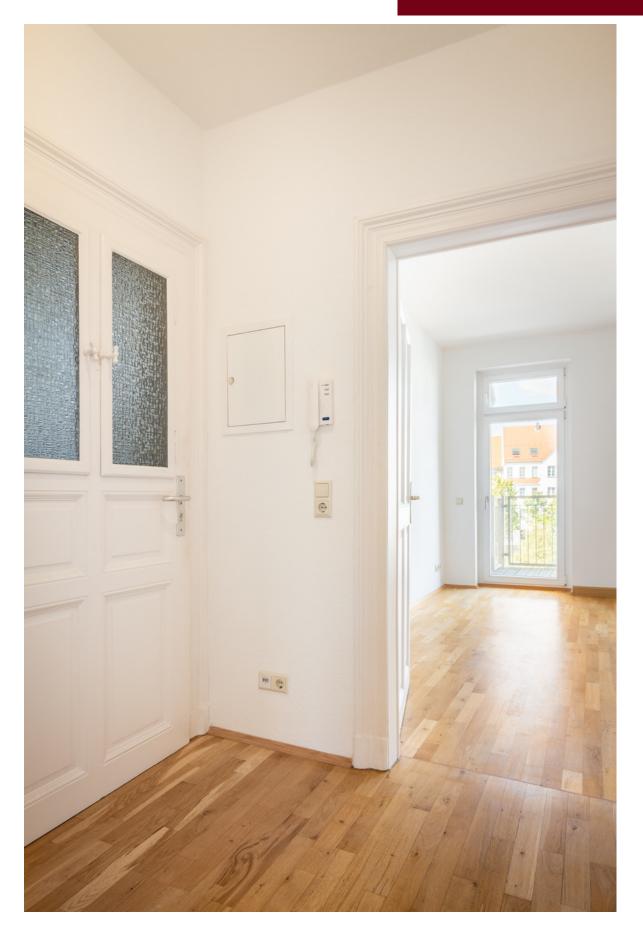






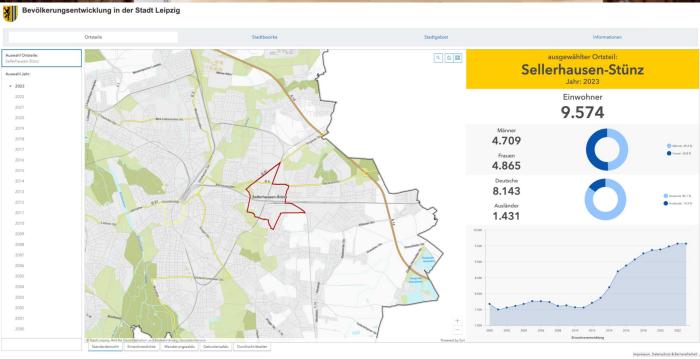




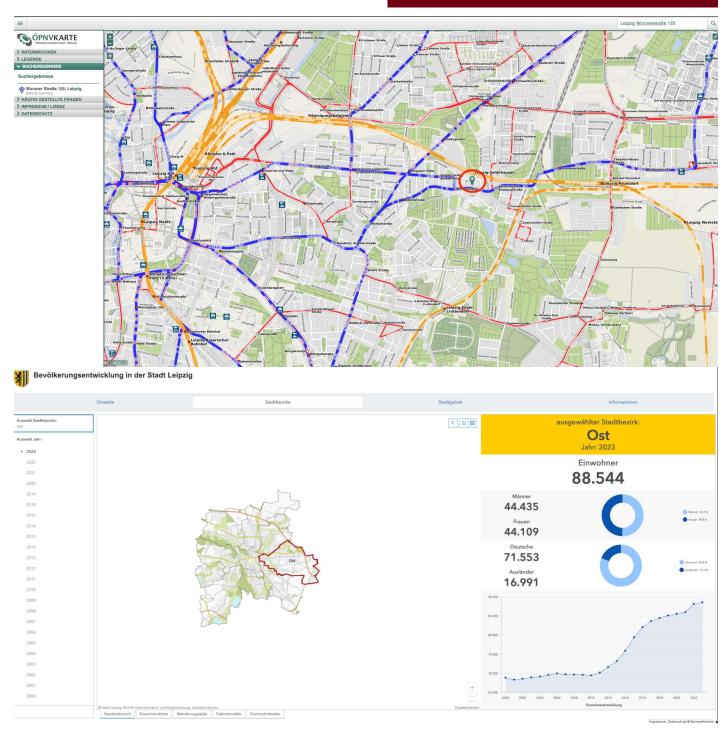














#### **Beschreibung**

Das Objekt, eingebettet im Stadtteil Sellershausen-Stünz, präsentiert eine lebendige und vielfältige Umgebung für potenzielle Immobilienkäufer. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten aus, was eine ausgewogene Lebensqualität ermöglicht.

Mit einer guten Verkehrsanbindung, darunter die Nähe zu Autobahnen und öffentlichen Verkehrsmitteln, bietet die Lage eine bequeme Erreichbarkeit. Sellershausen-Stünz ist bekannt für seine bunte demografische Zusammensetzung, die von Familien bis zu jungen Berufstätigen reicht.

In der näheren Umgebung finden sich attraktive Freizeitmöglichkeiten, wie lokale Parks und Spielplätze, die sich ideal für Familien eignen. Darüber hinaus ermöglicht die Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten und Märkten ein bequemes Einkaufen, während Restaurants und gastronomische Einrichtungen das kulinarische Angebot bereichern.

Der Stadtteil beherbergt auch Bildungseinrichtungen, was die Lage besonders für Familien mit schulpflichtigen Kindern interessant macht. Die architektonische Vielfalt der Straße trägt zum charmanten Ambiente bei und verleiht der Immobilie einen individuellen Charakter.



#### Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11