



Gepflegte Kapitalanlage mit langjährigem Mietverhältnis

Objekt: O13726 • 04808 Wurzen
30.000,00 €





Daten

Geografische-Angaben

Straße	Lessingstraße
Hausnummer	18
PLZ	04808
Ort	Wurzen

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	30.000,00 €
Außen-Provision	3.570 € inkl. MwSt.
Hausgeld	115,00 €
Netto Kaltmiete	225,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 47 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1

Anzahl Badezimmer	1
-------------------	---

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Boden	Fliesen, Teppichboden, PVC
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz

Baujahr & Zustand

Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	93 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	28.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1975
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Wurzen bietet auf ca. 47 m² Wohnfläche eine kompakte und gut nutzbare Grundlage für eine langfristige Vermietung. Die im Hochparterre gelegene Wohnung ist bereits seit Juni 2011 vermietet und spricht damit insbesondere Käufer an, die eine Immobilie mit bestehendem Mietverhältnis suchen.

Das Gebäude wurde 1994 saniert. Zur Ausstattung der Wohnung gehören Rollläden an den Fenstern sowie eine Etagenheizung von Vaillant. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und bietet neben einer Duschkabine auch einen praktischen Waschmaschinenanschluss.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zur Wohnung gehörende eigene Kellerabteil. Ein Stellplatz im Hinterhof ergänzt das Angebot und ist bereits in die bestehende Vermietung einbezogen.

Die monatliche Kaltmiete beträgt derzeit 225,00 € inklusive Stellplatz. Das Hausgeld liegt bei 115,00 € monatlich. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und bietet die Chance auf ein langfristiges Investment.

Aus Rücksicht gegenüber der aktuellen Mieterin, werden keine Bilder innerhalb der Wohnung veröffentlicht.

Gerne laden wir Sie dazu ein, sich bei einer Besichtigung einen persönlichen Eindruck von dieser vermieteten Eigentumswohnung zu verschaffen.



Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer zentralen und zugleich angenehm ruhigen Wohnlage von Wurzen. Das gewachsene Wohnumfeld zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und kurze Wege zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Dienstleistungsangebote sind schnell erreichbar. Auch Schulen und weitere Bildungseinrichtungen befinden sich im näheren Umfeld.

Die Wurzener Innenstadt mit ihrem historischen Stadtkern bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie verschiedene Freizeit- und Kulturangebote.

Besonders hervorzuheben ist die gute Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Wurzen bietet regelmäßige Bahn- und S-Bahn-Verbindungen und ermöglicht damit eine komfortable Anbindung in Richtung Leipzig. Auch mit dem Pkw ist die Messestadt über die regionalen Verkehrsachsen gut erreichbar.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und der Nähe zur Leipziger Metropolregion macht die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter attraktiv. Damit bietet der Standort gute Voraussetzungen für langfristig orientiertes Wohnen und eine nachhaltige Vermietbarkeit.



Ausstattung

- ca. 47 m² Wohnfläche
- zwei gut nutzbare Zimmer
- gepflegter Zustand
- Gebäude 1994 saniert
- Tageslichtbad mit Duschkabine
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Fenster mit Rollläden
- Etagenheizung von Vaillant
- eigenes Kellerabteil
- Stellplatz im Hinterhof



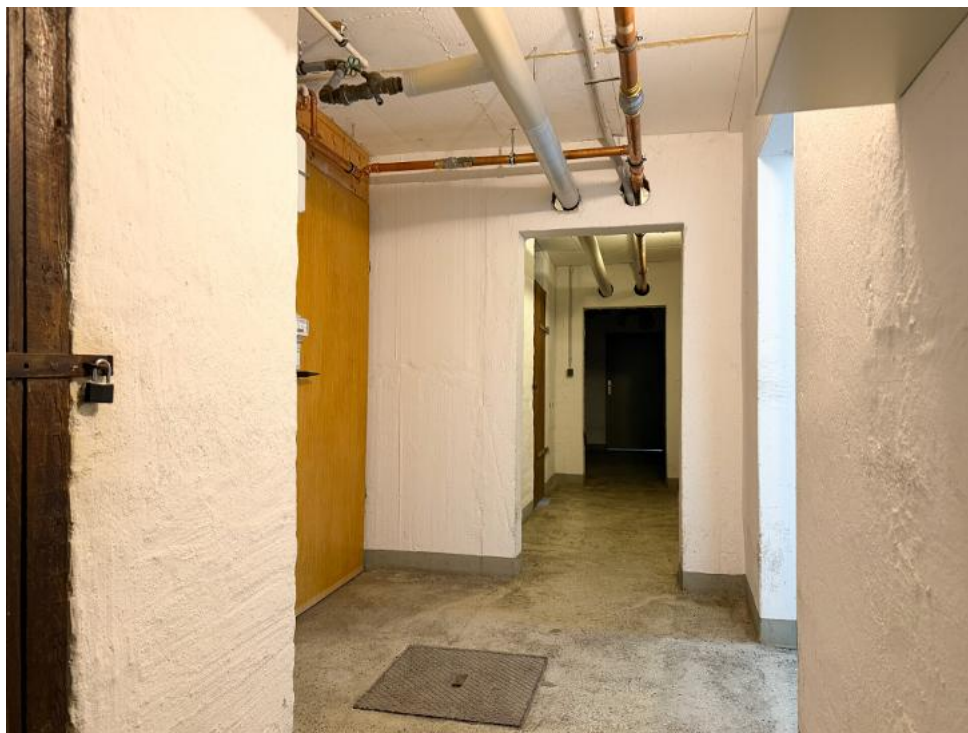
Vorgarten



Hausrückseite



Treppenhaus



Kellerbereich

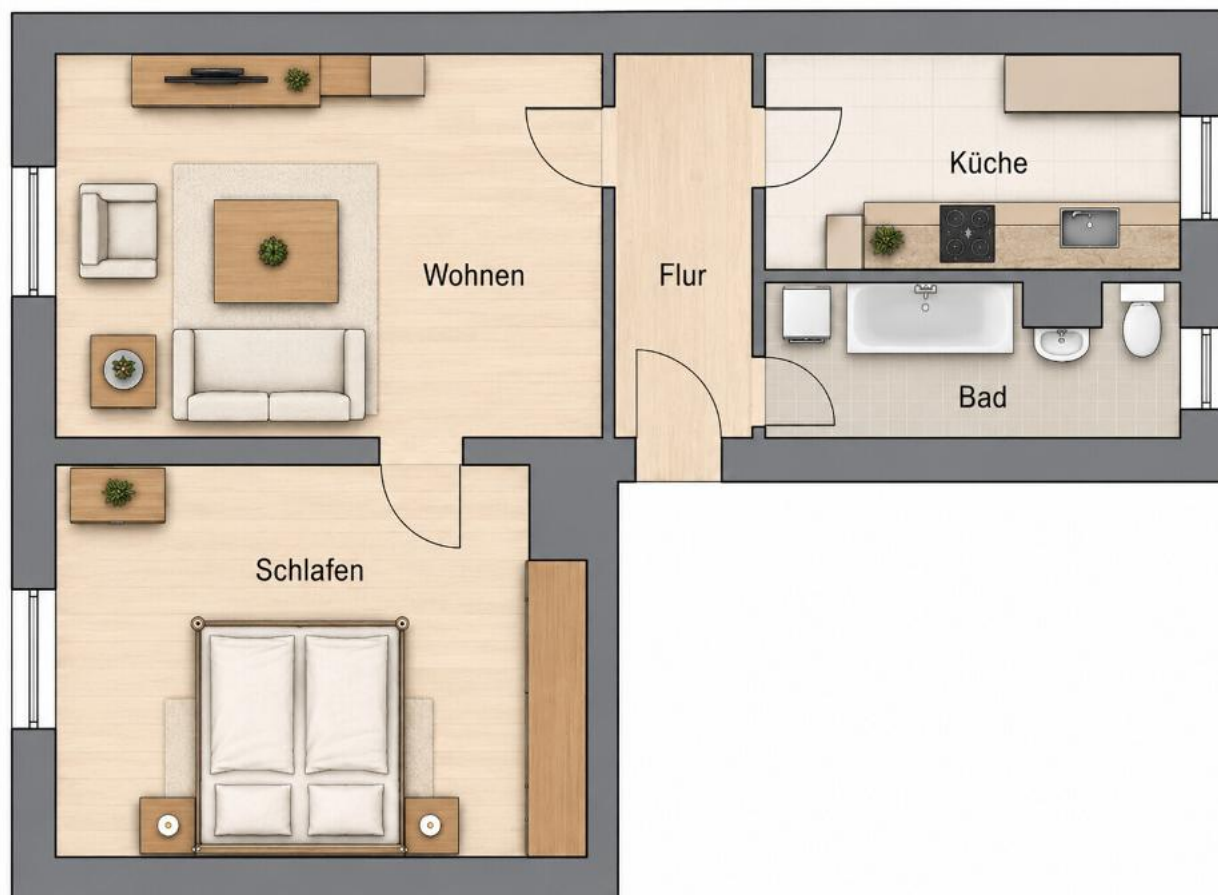


Stellplatz



Hinterhof

Grundrisse



Grundriss



Kontakt & Besichtigungstermin



Ansprechpartner	Moritz Doberenz
E-Mail-Adresse	m.doberenz@nud-immobilien.de
Telefonnummer	03425/890711; 0179/3219881
Erreichbarkeit	Mo.-Fr., 8:00-19:00 Uhr, Sa. & So. 11:00 – 18:00 Uhr, gerne auch per WhatsApp
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Um vorherige Terminabsprache wird gebeten.

Hinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erfasst. Zwischenverkäufe und Irrtum vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall die vereinbarte Maklerprovision an die Firma N&D Immobilien in Wurzen. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



JAN DOBERENZ
IHR PARTNER FÜR BAUFINANZIERUNG

Auf Wunsch bieten wir Ihnen die Finanzierung an:

- bankenunabhängig
- auf Sie zugeschnittene Lösungskonzepte
- über 30 Jahre Erfahrung



ALLES AUS EINER HAND



Es passt leider nicht? Kein Problem, lassen Sie sich einfach in unsere Interessentenliste eintragen und Sie erhalten spannende Immobilienangebote, bevor diese dem offenen Markt angeboten werden. Nutzen Sie diesen exklusiven Vorteil und senden uns eine kurze Mail mit Ihren wichtigsten Kriterien an:

m.nagel@nud-immobilien.de