Borsdorf – Landkreis Leipzig

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit moderner Ausstattung

Objektnummer: 25077009

KAUFPREIS: 590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 330 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 610 m²

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Auf einen Blick

Objektnummer	25077009
Wohnfläche	ca. 330 m²
Zimmer	12
Badezimmer	5
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	590.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	84.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.12.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

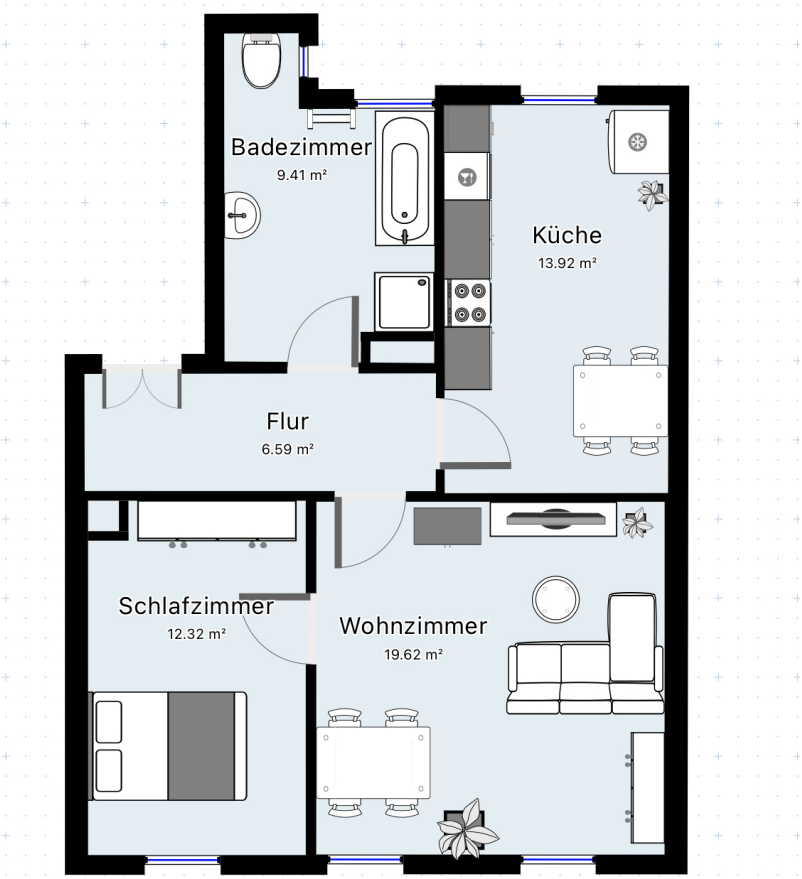
Die Immobilie

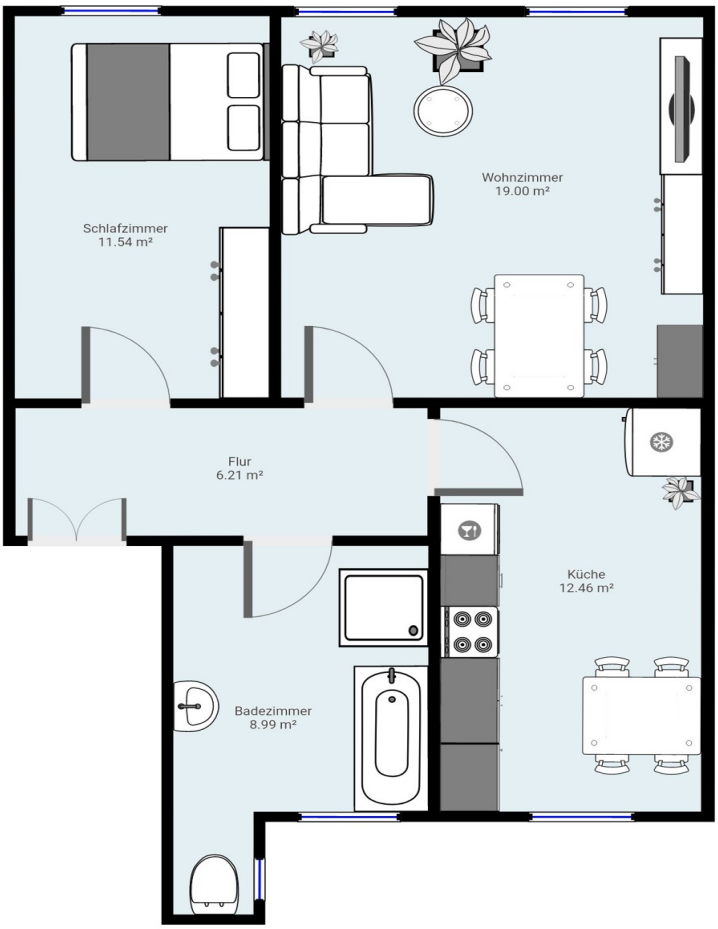
Mieterliste MFH Borsdorf

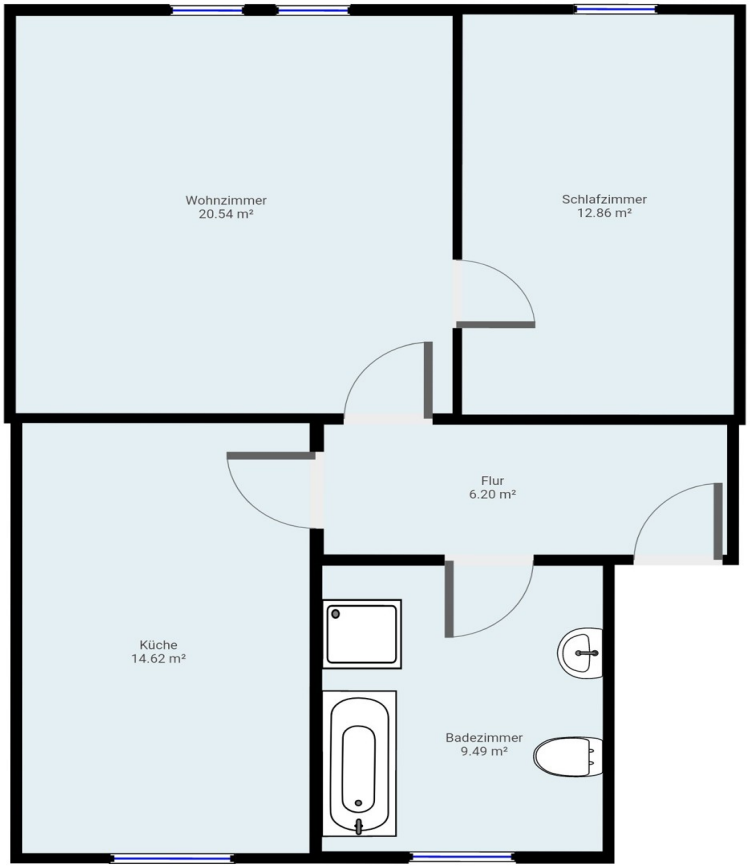
Nr.	Einheit	Nutzung	Status	Vermietet seit	Laufzeit	qm	€/qm	Netto Miete IST
1	EG	Gewerbe	vermietet	01.03.23	28.02.26	95,65	8,89 €	850,00 €
2	1. OG rechts	Wohnen	vermietet	15.05.25		58,00	8,05 €	469,00 €
3	1. OG links	Wohnen	vermietet	01.01.23		63,00	7,54 €	475,00 €
4	DG rechts	Wohnen	vermietet	01.01.23		54,00	7,50 €	405,00 €
5	DG links	Wohnen	vermietet	01.12.22		58,00	7,88 €	457,00 €
GESAMT						**328,65**	**8,08 €**	**2.656,00 €**
GESAMT p.a.								**31.872,00 €**

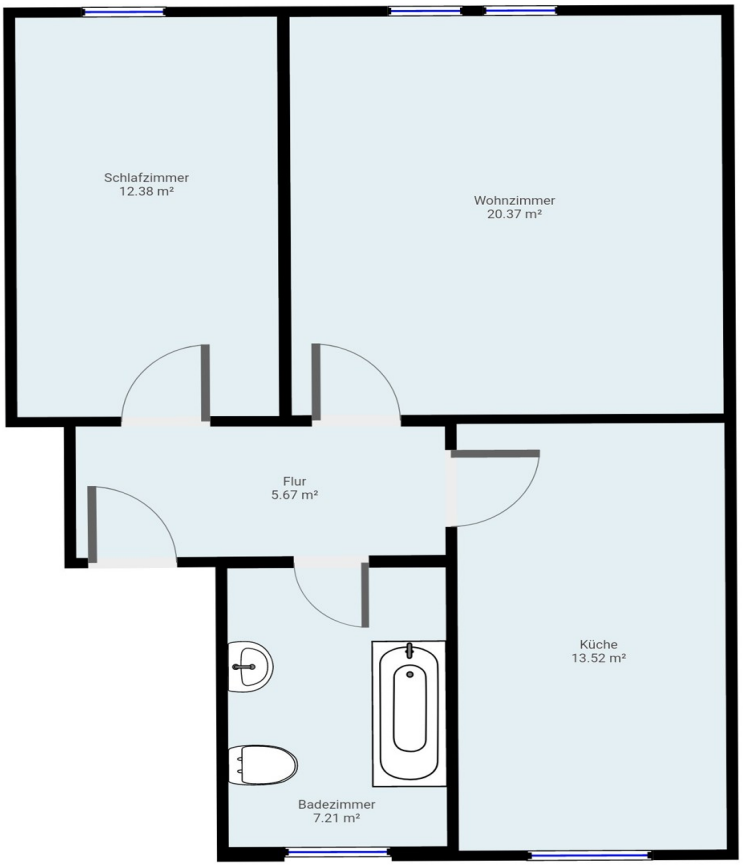
Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Grundrisse




Schlafzimmer
11.54 m²
Wohnzimmer
19.00 m²
Flur
6.21 m²
Küche
12.46 m²
Badezimmer
8.99 m²


Wohnzimmer
20.54 m²
Schlafzimmer
12.86 m²
Flur
6.20 m²
Küche
14.62 m²
Badezimmer
9.49 m²


Schlafzimmer
12.38 m²
Wohnzimmer
20.37 m²
Flur
5.67 m²
Küche
13.52 m²
Badezimmer
7.21 m²

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900, welches 1997 umfassend saniert wurde, bietet voll vermietet vier Wohneinheiten auf einer Wohnfläche von ca. 330,00 m².
Im Erdgeschoss ist eine Gewerbefläche mit ca. 95m² vermietet.
Auf einem idyllischen Grundstück gelegen, verfügt die Immobilie über insgesamt 12 Zimmer und 5 Badezimmer. Eine Balkonanlage kann optional und zukünftig den Wert der Immobilie steigern.

Jede Wohneinheit besticht durch eine moderne Ausstattung, die unter anderem hochwertige Böden, Tageslichtbäder sowie geräumige Wohnküchen umfasst. Eine Dachgeschosswohnung verfügt über eine Einbauküche.
In dem ruhig gelegenen Innenhof befindet sich eine Garage, die zusätzlich noch vermietet werden kann.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine Zentralheizung, welche 2015 erneuert wurde. Jede Wohneinheit ist mit einem Kellerabteil ausgestattet, welcher zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage des Mehrfamilienhauses ist zentral in Borsdorf und bietet dank der direkten Nähe zum Borsdorfer Bahnhof (fußläufig zwei Minuten), eine optimale Anbindung an den Personenverkehr.

Insgesamt bietet diese Immobilie Platz und Komfort für anspruchsvolle Investoren, die eine solide und zugleich attraktive Immobilie suchen. Bei Interesse an dieser Immobilie stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung.

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Ausstattung und Details

- Vier Wohneinheiten
- Eine Gewerbeeinheit
- Tageslichtbäder
- Neue Heizungsanlage in 2015
- Kein Denkmalschutzobjekt
- Voll unterkellert
- Eine Garage im Innenhof (aktuell nicht vermietet)

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Alles zum Standort

Borsdorf ist eine Gemeinde im Landkreis Leipzig in Sachsen und liegt in der Leipziger Tieflandsbucht zwischen Leipzig im Westen und Machern im Osten. Das Gemeindegebiet wird von der Parthe durchzogen, die bei Hochwasser gelegentlich den örtlichen Park überflutet. Durch den Ort führt die Bahnstrecke Leipzig–Dresden, die ihn in eine Nord- und eine Südseite teilt. ?

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 84.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com