Borsdorf – Landkreis Leipzig

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit moderner Ausstattung

CODICE OGGETTO: 25077009

PREZZO D'ACQUISTO: 590.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 330 m² • **VANI:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 610 m²

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25077009
Superficie netta	ca. 330 m²
Vani	12
Bagni	5
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	590.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.12.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	84.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

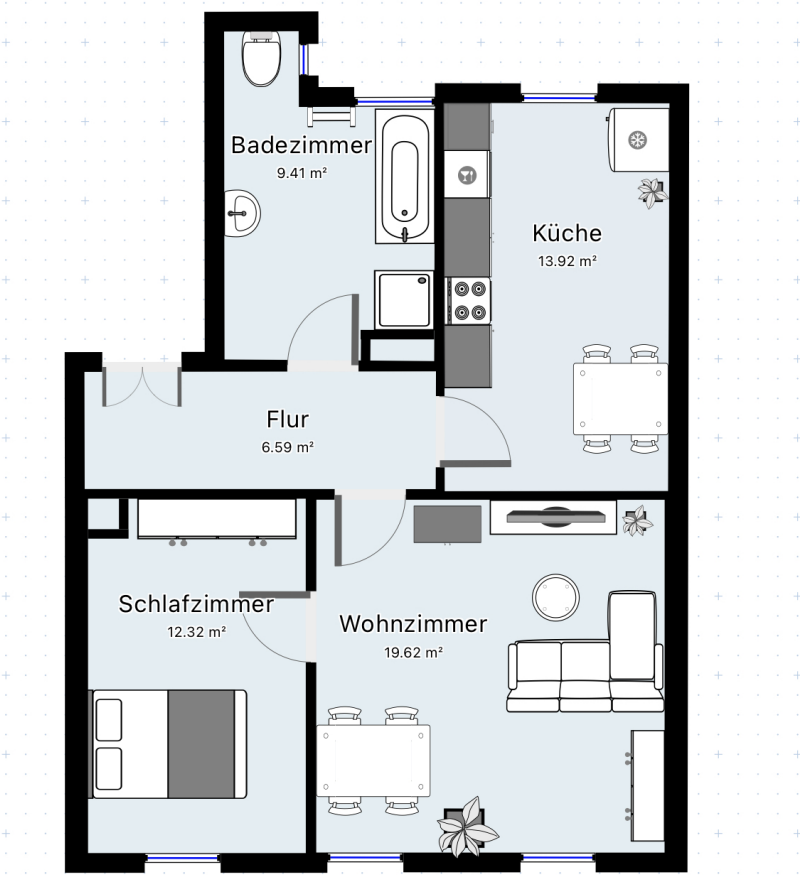
La proprietà

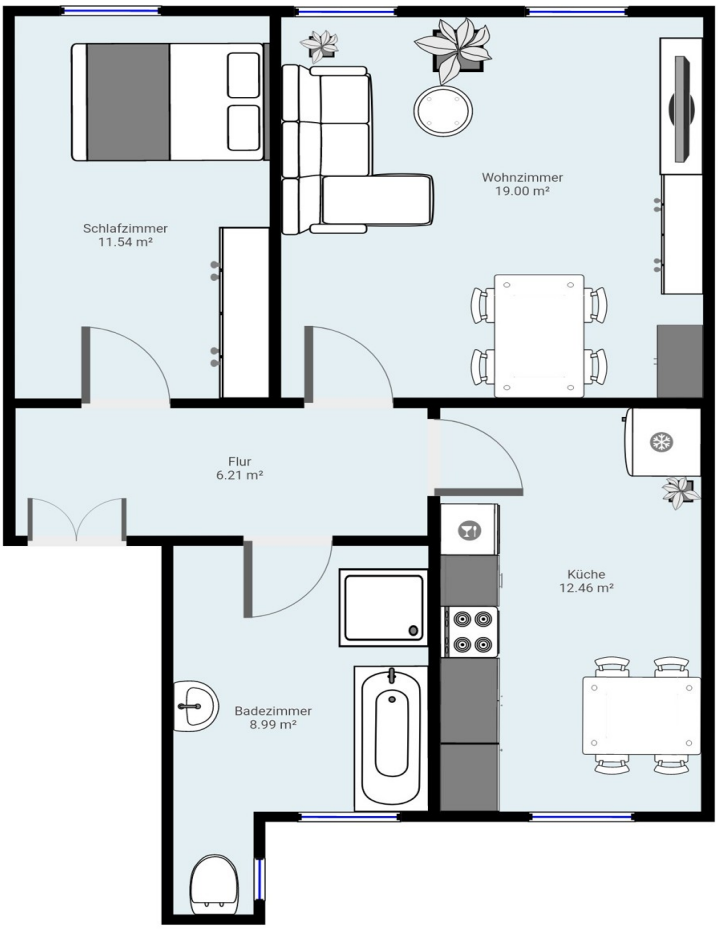
Mieterliste MFH Borsdorf

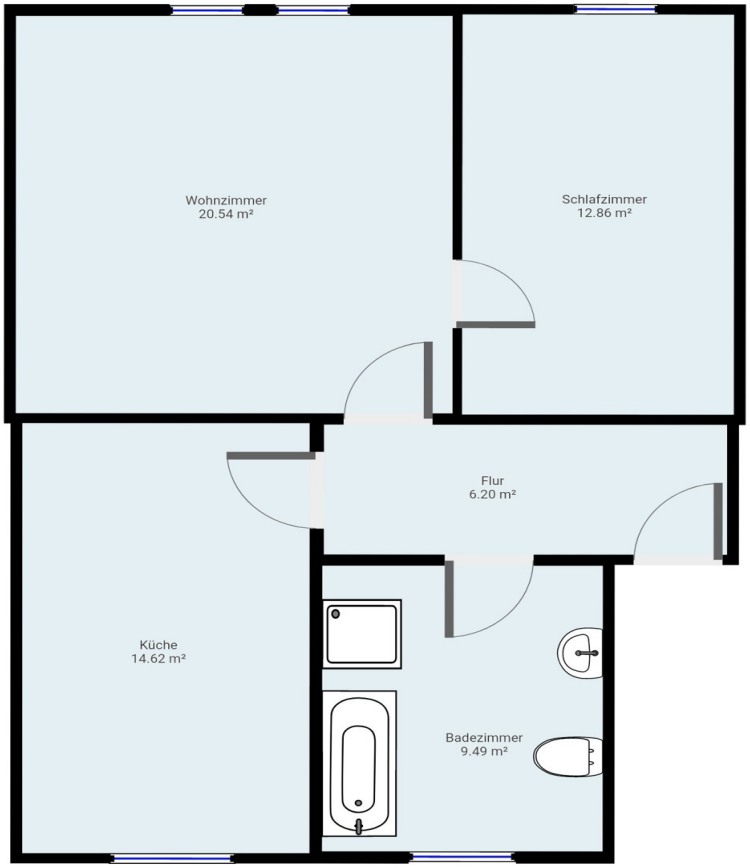
Nr.	Einheit	Nutzung	Status	Vermietet seit	Laufzeit	qm	€/qm	Netto Miete IST
1	EG	Gewerbe	vermietet	01.03.23	28.02.26	95,65	8,89 €	850,00 €
2	1. OG rechts	Wohnen	vermietet	15.05.25		58,00	8,05 €	469,00 €
3	1. OG links	Wohnen	vermietet	01.01.23		63,00	7,54 €	475,00 €
4	DG rechts	Wohnen	vermietet	01.01.23		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 €**

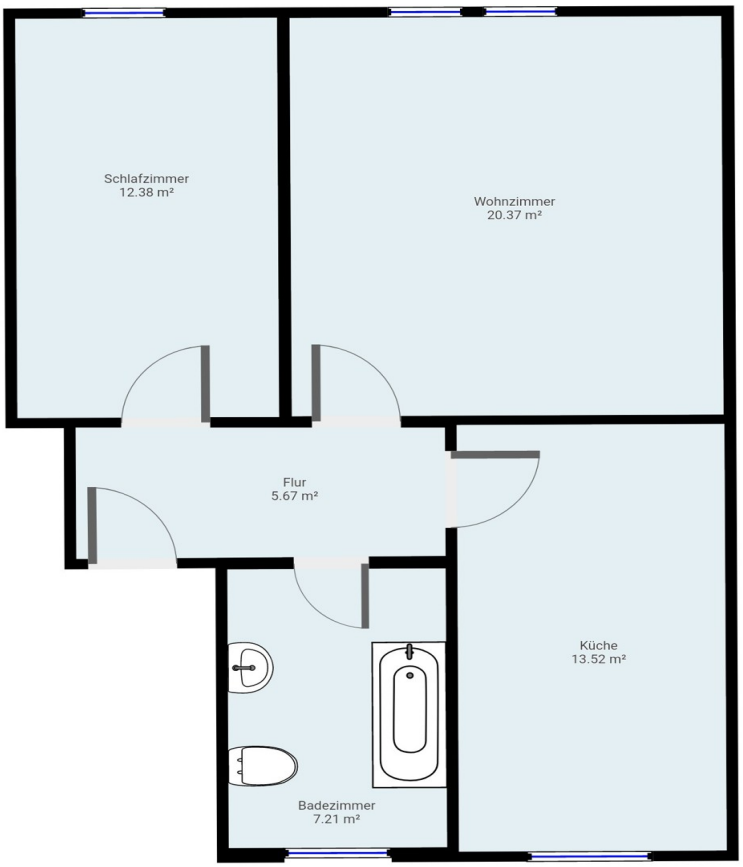
CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Planimetrie




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

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Tutto sulla posizione

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. ?

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Wießner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com