



BUCHFINKENWEG 33

**Glasverwöhnte Singlewohnung mit 24 qm
Süddachterrasse Neubau 1997 Leipzig Wahren,
Solide vermietete Kapitalanlage, späterer
Eigennutz möglich - sehr gepflegtes und ruhiges Wohnumfeld**

TEASER

Objektart	Eigentumswohnung, Wohneigentum, Tiefgaragenstellplatz, Neubau
Nutzungsart	Investment / Wohnen / Eigennutz
MEA	WE 116 /10.000 TG 10/10.000
Anzahl der Etagen/WE's	3 / EG, 1.OG, DG / Gesamt 58
Nutzfläche	ca. 70 qm (Dachterrasse, ASR, Keller)
Wohnfläche	ca. 53,15 qm (24qm Dachterrasse mit 50%)
Heizung	Fußbodenheizung, Zentralheizung, Erdgas, Bj 1997
Dämmung	außenliegende Wärmedämmung nach ENEC 1998
Kaufpreis	inkl. TG EUR 129.000,00
Courtage	EUR 4.605,30 inkl. gesetzl. MwSt. nach Bestellerprinzip
Energieausweis	101,7 kWh/(m²*a), D, gültig bis 2028, Baujahr 1997, Erdgas, WW nein
Novellierung	Fassade 2001, Treppenhaus, Tiefgaragentor Funksender
Value add	Kfz-SP Tiefgarage, 24qm große Süddachterrasse, Bad und Küche mit Fenster, superruhige Lage an Sackgasse, gutes Mietverhältnis
JNKM	aktuell 5.120,- entspricht KM € 7.28/m²
Hausgeld	WE € 190,- inkl. € 38,- RUE umlgfhg € 102,- / TG € 14,- inkl. € 3,- RUE
RUE zum 31.12.2024	gesamt € 308.436,- anteilig € 3.978,-



