

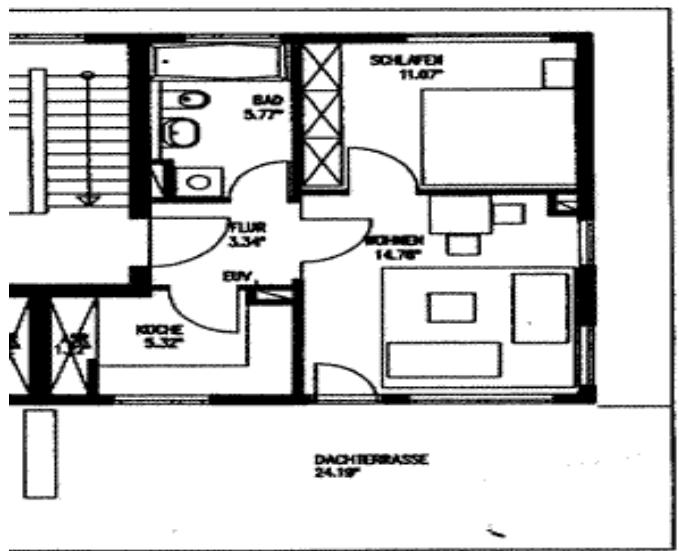


## BUCHFINKENWEG 33

**Glasverwöhlte 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 ENEV 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,-	





ETW, Buchfinkenweg 33, 04159 Leipzig, 2.OG/DG links, F533 53,15 m<sup>2</sup>