

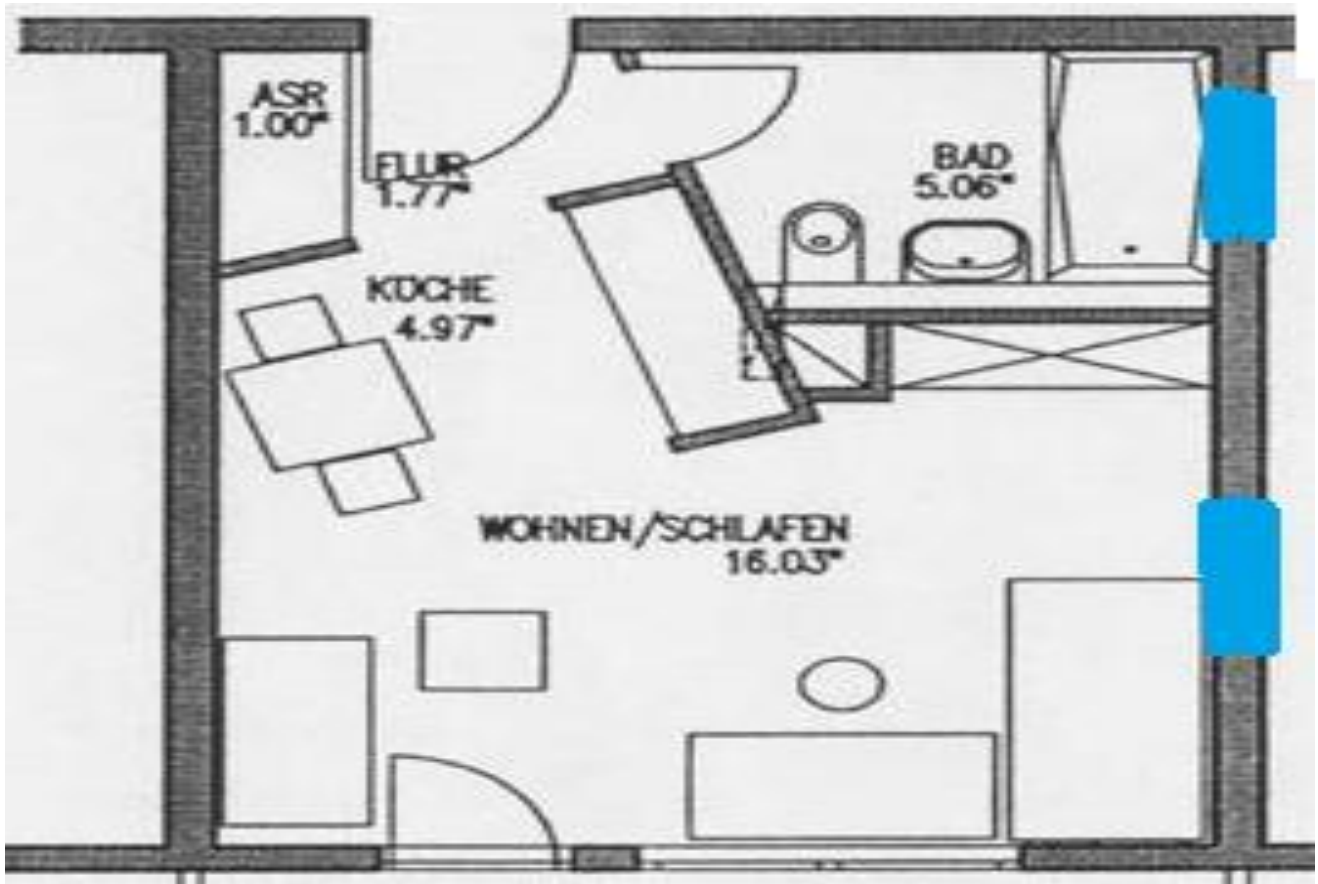


Familienwohnpark Damaschkestraße Leipzig Wahren – Neubau Bj 1997, Tiefgaragen- Stellplatz, Aufzug vorhanden, Betreutes Wohnen, barrierefreies Apartment zum Eigennutz – frisch saniert– herrliche Lage an verkehrsberuhigten Bereich

TEASER

Objektart Eigentumswohnung, Wohneigentum, Tiefgaragenstellplatz, Neubau

Nutzungsart	Investment/Wohnen
MEA	WE 108/1.000stel / TG 10/1.000stel
Anzahl der Etagen/WE's	EG, 1.OG, 2. OG, DG / Gesamt 58
Nutzfläche	ca. 31 qm
Wohnfläche	ca. 28,89 qm
Heizung	Zentralheizung, Erdgas, Bj 1997
Dämmung	aussenliegende Wärmedämmung nach ENEC 1998
Kaufpreis	inkl. TG EUR 83.000,00
Courtage	EUR 2.963,10 inkl. gesetzl. Mwst. nach Bestellerprinzip
Energieausweis	129,9 kWh/(m²*a) , D, gültig bis 2028, Baujahr 1997, Erdgas, WW ja
Novellierung	Klingelanlage 2025 , vollständige Sanierung der Wohnung 2025
Value add	Kfz-SP Tiefgarage, Aufzug bis Keller, barrierefreies Wohnen mit Anschluss an Pflegeeinrichtung, WM-Platz im Keller, Bad m. Fenster
JNKM*	*nach Mietendeckel oberer Spannwert +10% = € 5.000,- € inkl. TG
Hausgeld	WE € 180,- inkl. € 25,- RUE umlgfhg € 120,-, / TG € 11,- inkl. € 3,- RUE umlgfhg € 4,65
RUE	zum 31.12.2023 gesamt € 191.795,99 anteilig € 2.263,19
	Buchfinkeweg 2-4, 04159 Leipzig, 1. OG rechts



Link zum Videorundgang: <https://youtu.be/iVoi6zCawBM>

Bei weiteren Fragen rufen Sie uns gern unter der Telefonnummer **0163 7997789** an wir freuen uns auf Sie.