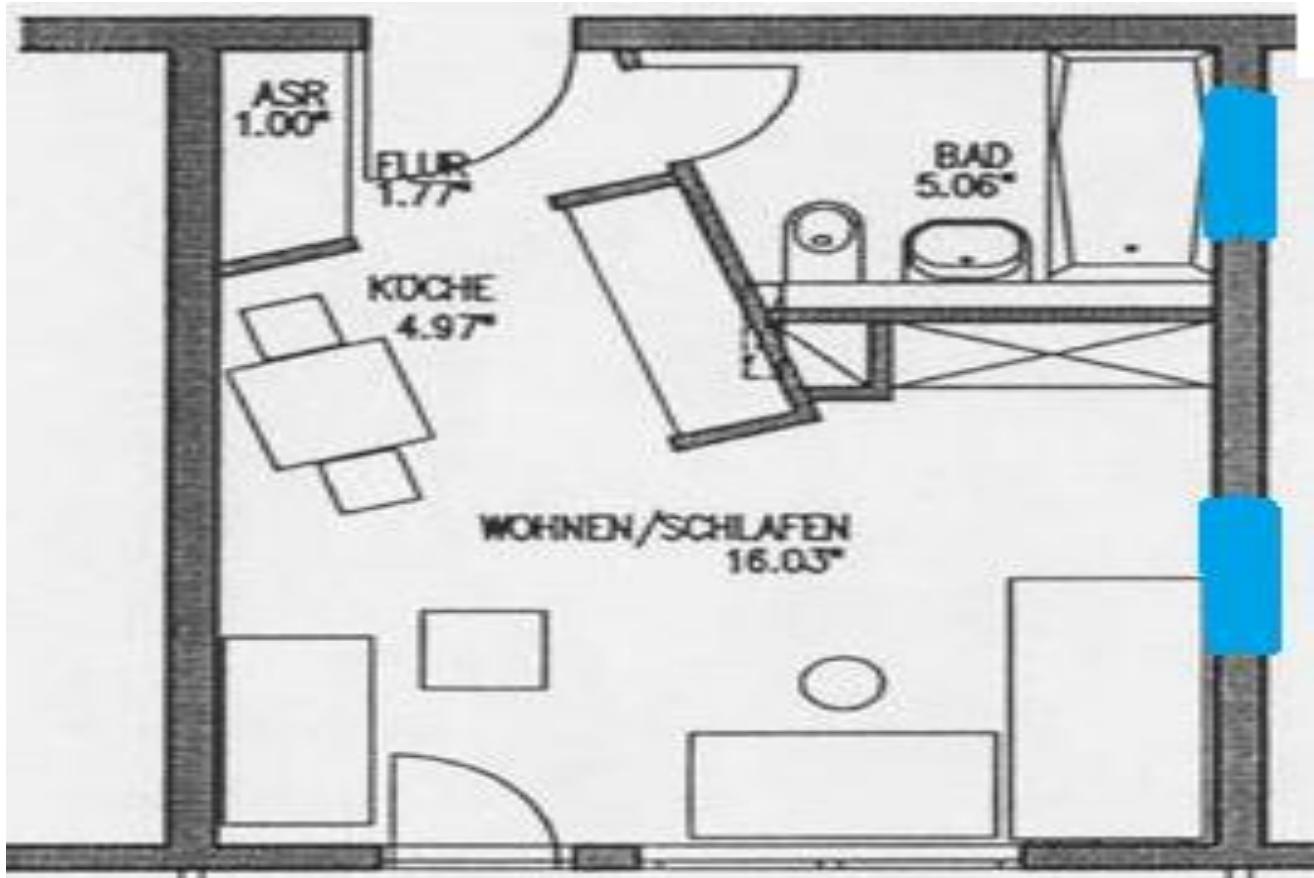


## **Familienwohnpark Damaschkestraße Leipzig Wahren – Neubau Bj 1997, Tiefgaragen- Stellplatz, Aufzug vorhanden, Betreutes Wohnen, barrierefreies Apartment zum Eigennutz – frisch saniert – herrliche Lage an verkehrsberuhigten Bereich**

**TEASER**

**Objektart Eigentumswohnung, Wohneigentum, Tiefgaragenstellplatz, Neubau**

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



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.