

Borsdorf – Landkreis Leipzig

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit moderner Ausstattung

CODE DU BIEN: 25077009



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 330 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 610 m²

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25077009
Surface habitable	ca. 330 m²
Pièces	12
Salles de bains	5
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	590.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	11.12.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	84.60 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

La propriété



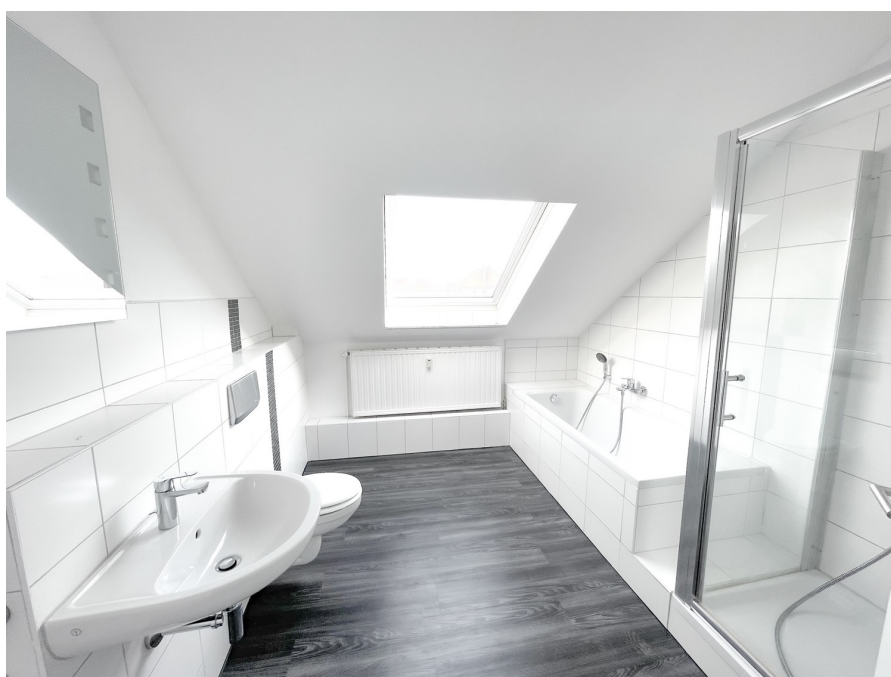
CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

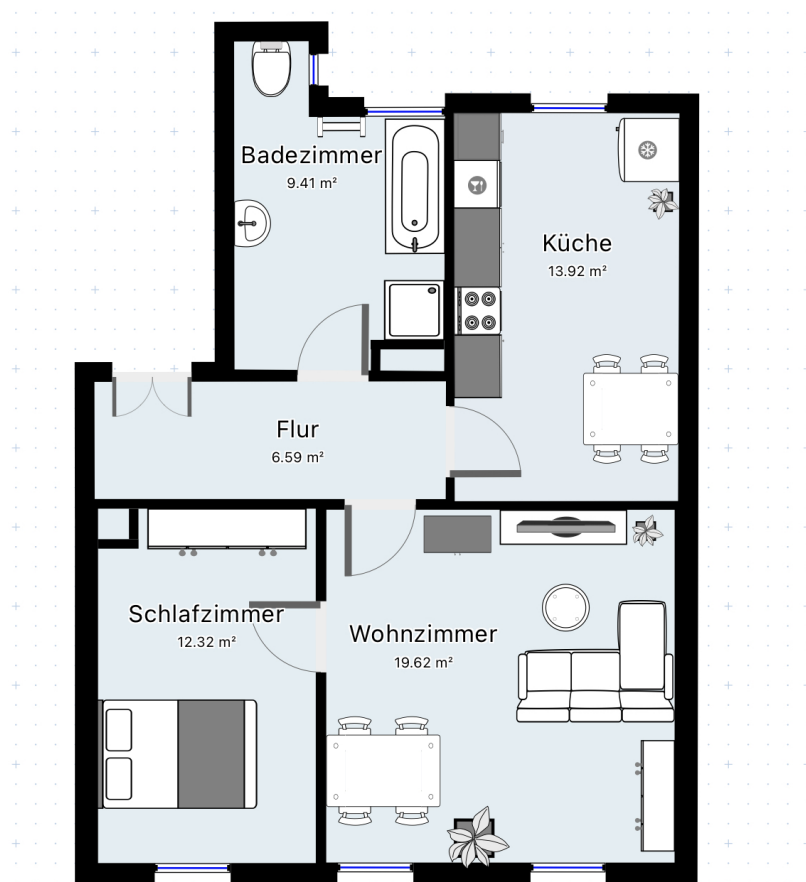
www.von-poll.com

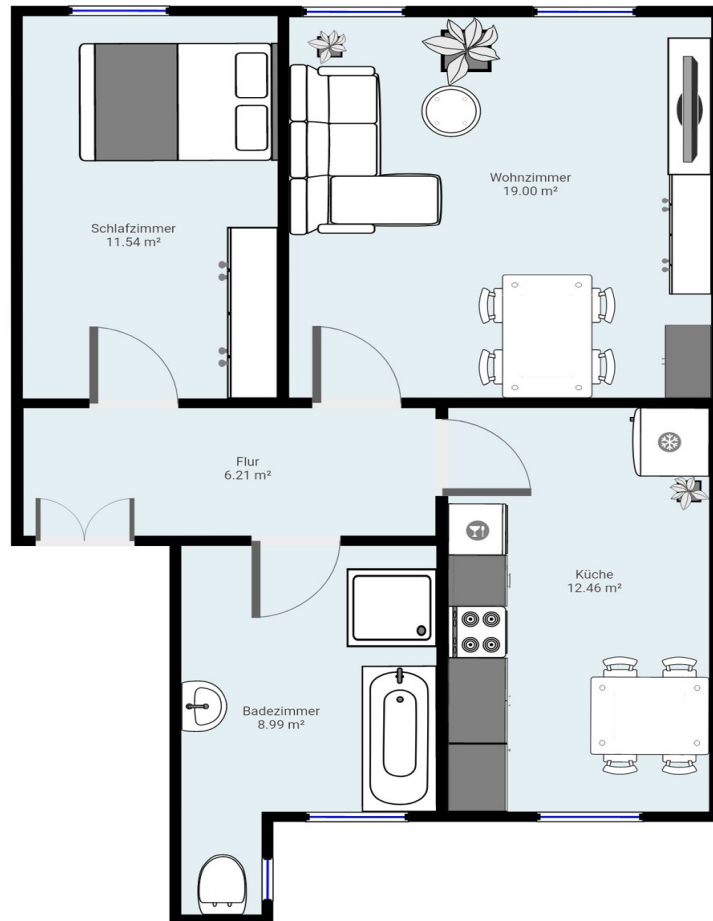
Mietverträge MTH Borsdorf

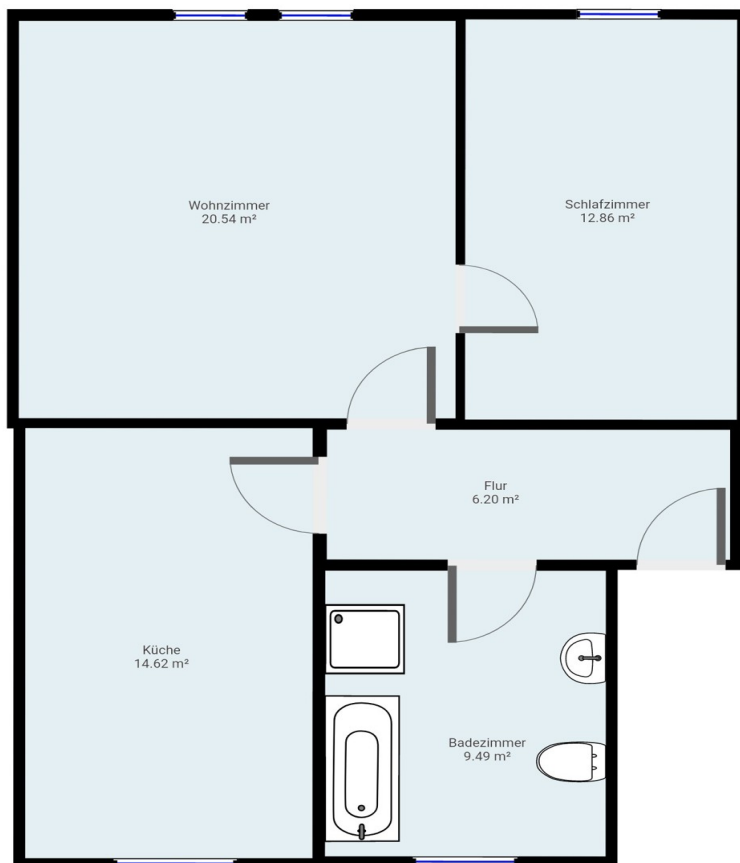
Nr.	Funktion	Bezeichnung	Status	Vermietet seit	Laufzeit	m	GK/m	Netto	Brutto p.J.
1	[D]	Küchenzeile	vermietet	01.03.23	29.02.26	95,65	8,89 €	835,00 €	
2	1. OG rechts	Wohnraum	vermietet	15.05.23		58,00	8,05 €	466,00 €	
3	1. OG links	Wohnraum	vermietet	01.01.23		61,00	7,56 €	472,00 €	
4	[D] rechts	Wohnraum	vermietet	01.01.23		54,00	7,50 €	465,00 €	
5	[D] links	Wohnraum	vermietet	01.12.22		58,00	7,83 €	457,00 €	
GESAMT						326,65	8,08 €	2.655,00 €	
GESAMT p.a.									31.872,00 €

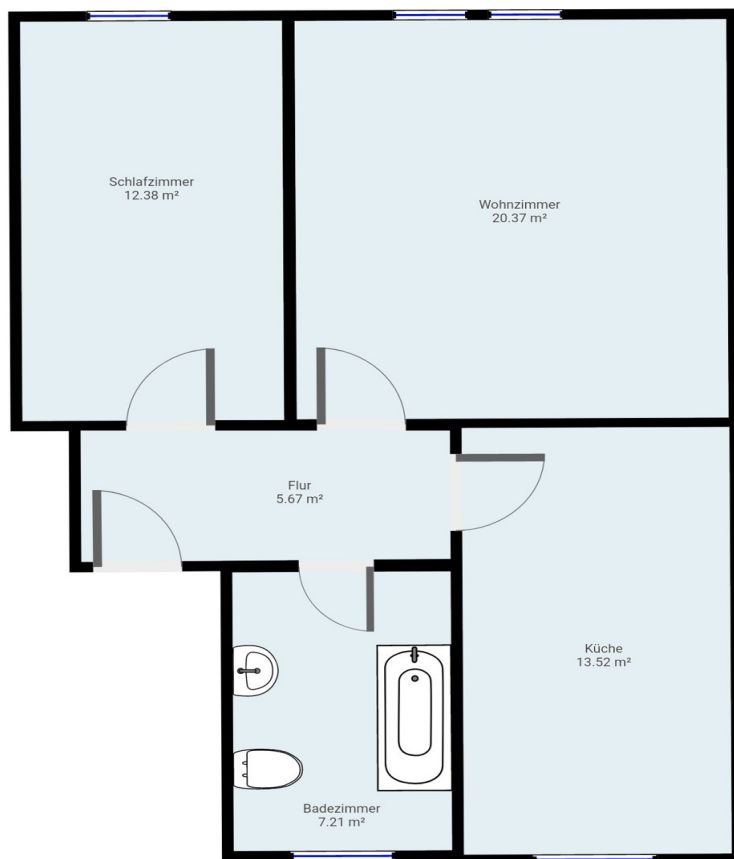
CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Plans d'étage











Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Tout sur l'emplacement

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. ?

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com