

Schkeuditz – Landkreis Leipzig

# Exklusiv im Auftrag - Vermietetes Wohnungspaket mit Balkonen

VP azonosító: 24077002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 1.050.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 496,38 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 773 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24077002 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24077002 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

## Áttekintés

VP azonosító	24077002	Vételár	1.050.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 496,38 m <sup>2</sup>	Ház	
Szobák	16	Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
FÜRDŐSZOBÁK	4	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
ÉPÍTÉS ÉVE	1910	Kivitelezési módszer	Szilárd
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely	Hasznos terület	ca. 94 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24077002 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	167.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.04.2024		
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24077002 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24077002 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24077002 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24077002 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

## Az ingatlan



### Mietaufstellung

Objekt: Goethestraße 2

Etage	Status	vermietet seit	m2	EUR / m2	NKM
Erdgeschoss	vermietet	01.09.09	135,00	5,16 €	696,00 €
1. Obergeschoss	vermietet	01.01.06	135,00	5,11 €	690,00 €
2. Obergeschoss	vermietet	01.12.20	129,00	7,74 €	999,00 €
Dachgeschoss	vermietet	01.03.22	97,38	7,77 €	757,00 €

GESAMT IST			496,38	6,45 €	3.142,00 €
GESAMT IST p.a.					37.704,00 €

VP azonosító: 24077002 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

## Az els? benyomás

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1910, welches 2004 voll saniert wurde, bietet voll vermietet vier Wohneinheiten auf einer Wohnfläche von ca. 497,00 m<sup>2</sup>. Auf einem Grundstück von ca. 773 m<sup>2</sup> gelegen, verfügt die Immobilie über insgesamt 16 Zimmer, 4 Badezimmer und 6 Balkone. Diese Immobilie ist hochinteressant für Investoren und gleichzeitig Eigennutzer. Die Erdgeschosswohnung wird zum September 2024 frei, so dass bei Bedarf eine Wohneinheit mit ca. 129 m<sup>2</sup> selbst genutzt werden kann. Die weiteren Wohneinheiten tragen mit ihrer Miete zum lukrativen Einkommen eines Investors bei. Jede Wohneinheit besticht durch eine moderne Ausstattung, die unter anderem Parkettböden, Tageslichtbäder und eine Balkonanlage umfasst. Lediglich das Dachgeschoss verfügt über keinen Balkon. Im Innenhof befinden sich vier Stellplätze, die den Bewohnern ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine Zentralheizung, die für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Jede Wohneinheit ist mit einem Kellerabteil ausgestattet, das zusätzlichen Stauraum bietet. Die Lage des Mehrfamilienhauses ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und verfügt über Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe. Insgesamt bietet diese Immobilie viel 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.

VP azonosító: 24077002 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

## Részletes felszereltség

- Voll vermietet
- Vier Wohneinheiten, villenartige Raumaufteilung
- Balkonanlage
- Parkett
- Tageslichtbäder
- Innenhof mit vier Stellplätzen
- Optionaler Ankauf von angrenzendem Garagenhof mit sieben Garagen gegen Aufpreis
- Kellerabteil zu jeder Wohneinheit

VP azonosító: 24077002 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

## Minden a helyszínr?!

Schkeuditz liegt an der Weißen Elster zwischen Leipzig und Halle in der Leipziger Tieflandsbucht. Südlich der Stadt erstrecken sich die Elsterauen mit der Neuen Luppe, Luppe und dem Elster-Saale-Kanal als natürliche Flusslandschaft. Im Nordosten der Stadt liegt der Schladitzer See, ein gefluteter Braunkohletagebau. Durch die gute Infrastruktur erreichen Sie die Autobahn A14 sowie A9 in wenigen Autominuten.

VP azonosító: 24077002 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 167.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 24077002 - 04435 Schkeuditz – Landkreis Leipzig

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ralf Bischoff

---

Prager Straße 2 Lipcse  
E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)