Borsdorf – Landkreis Leipzig

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit moderner Ausstattung

Número da propriedade: 25077009

PREÇO DE COMPRA: 590.000 EUR • **ÁREA:** ca. 330 m² • **QUARTOS:** 12 • **ÁREA DO TERRENO:** 610 m²

Número da propriedade: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Numa vista geral

Número da propriedade	25077009
Área	ca. 330 m²
Quartos	12
Casas de banho	5
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	590.000 EUR
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	11.12.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	84.60 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

O imóvel

Número da propriedade: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

O imóvel

Número da propriedade: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

O imóvel

Número da propriedade: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

O imóvel

Número da propriedade: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

O imóvel

Número da propriedade: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

O imóvel

Número da propriedade: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

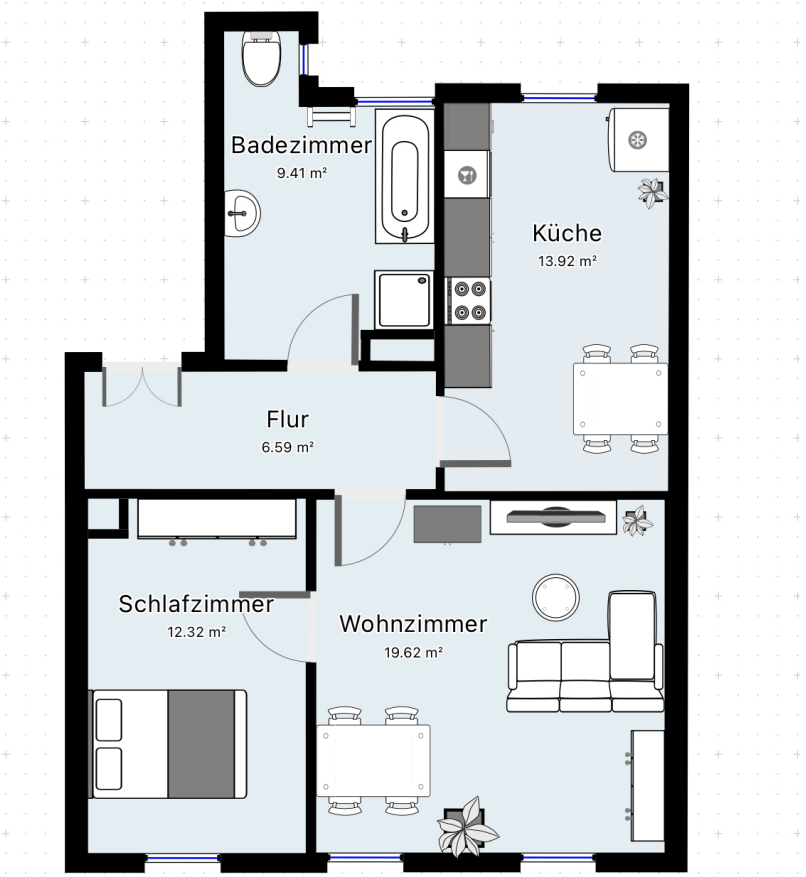
www.von-poll.com

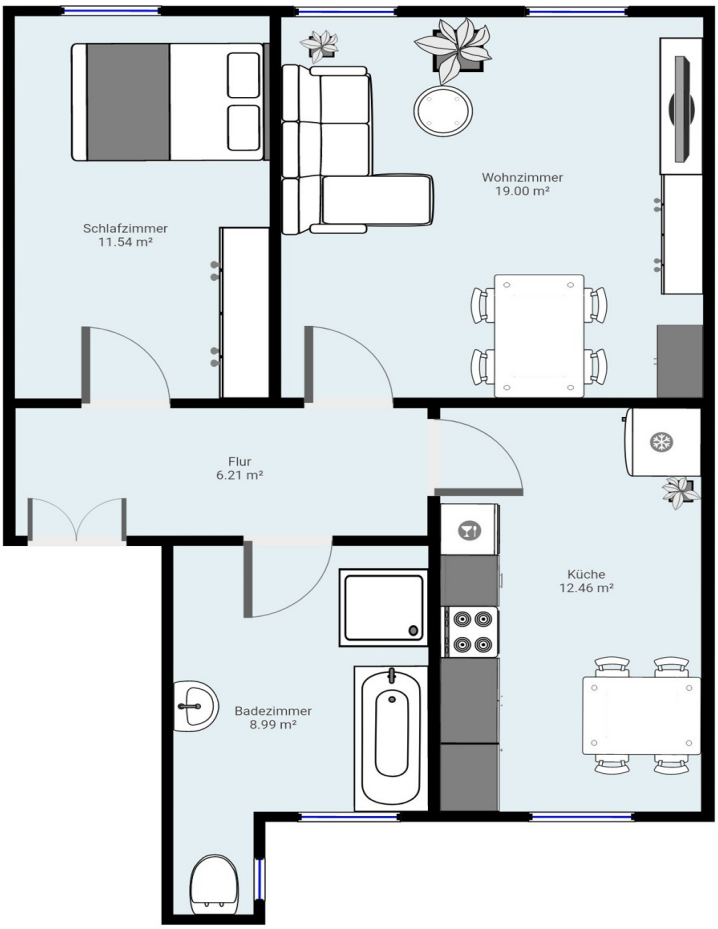
Mieterliste MFH Borsdorf

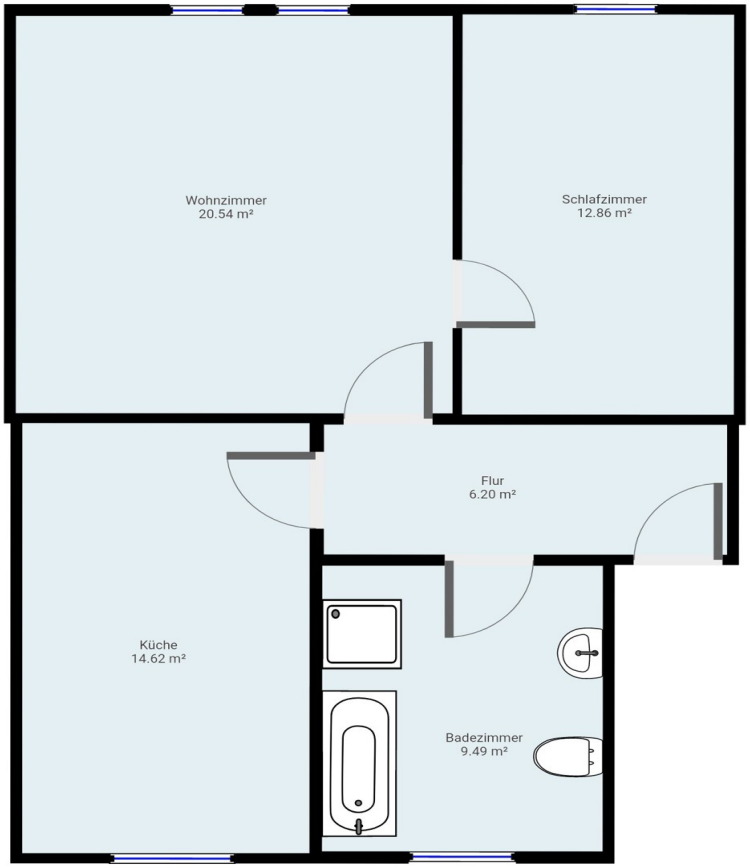
Nr.	Einheit	Nutzung	Status	Vermietet seit	Laufzeit	qm	€/qm	Netto Miete IST
1	EG	Gewerbe	vermietet	01.03.23	28.02.26	95,65	8,89 €	850,00 €
2	1. OG rechts	Wohnen	vermietet	15.05.25		58,00	8,05 €	469,00 €
3	1. OG links	Wohnen	vermietet	01.01.23		63,00	7,54 €	475,00 €
4	DG rechts	Wohnen	vermietet	01.01.23		54,00	7,50 €	405,00 €
5	DG links	Wohnen	vermietet	01.12.22		58,00	7,88 €	457,00 €
GESAMT						**328,65**	**8,08 €**	**2.656,00 €**
GESAMT p.a.								**31.872,00 €**

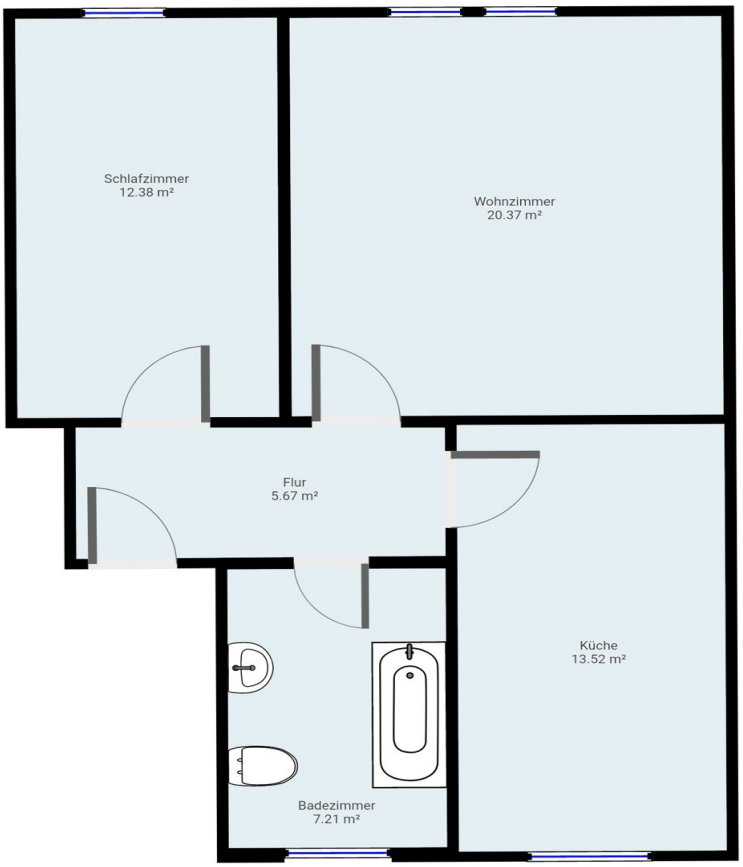
Número da propriedade: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Plantas dos pisos




Schlafzimmer
11.54 m²
Wohnzimmer
19.00 m²
Flur
6.21 m²
Küche
12.46 m²
Badezimmer
8.99 m²


Wohnzimmer
20.54 m²
Schlafzimmer
12.86 m²
Flur
6.20 m²
Küche
14.62 m²
Badezimmer
9.49 m²


Schlafzimmer
12.38 m²
Wohnzimmer
20.37 m²
Flur
5.67 m²
Küche
13.52 m²
Badezimmer
7.21 m²

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Tudo sobre a localização

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. ?

Número da propriedade: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com