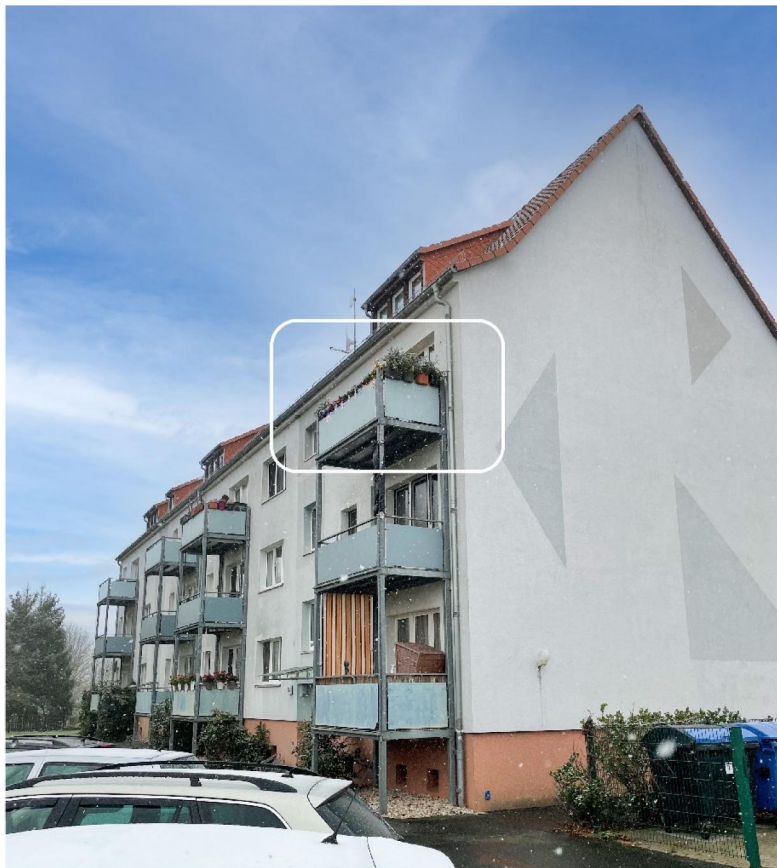


# GUT VERMIETETE, MODERNISIERTE EIGENTUMSWOHNUNG IN SCHÖNER WOHNLAGE IN DER NÄHE VON LEIPZIG

04519 Rackwitz, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 5833



Wohnfläche ca.: **59 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **110.000 EUR**



## GUT VERMIETETE, MODERNISIERTE EIGENTUMSWOHNUNG IN SCHÖNER WOHLNLAGE IN DER NÄHE VON LEIPZIG

Objekt ID	5833
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Zschortau) 04519 Rackwitz
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1982
Käuferprovision	3.57 % inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	110.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die gut aufgeteilte, gemütliche Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten.

Zur Wohnung gehören ein Wohn-/Esszimmer mit Zugang auf den Balkon, eine Küche, ein Badezimmer, ein Flur, ein Schlafzimmer und ein Arbeits- bzw. Gästezimmer.

Des Weiteren ist der Wohnung ein Kellerraum zugeordnet. Im Kellergeschoss befinden sich zudem Gemeinschaftsräume, wie z. B. ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller.

Seit mehr als 10 Jahren ist die Wohnung an dieselbe Mieterin vermietet. Die Kaltmiete beläuft sich auf monatlich EUR 300,-- bzw. jährlich EUR 3.600,--.

## Ausstattung

Die Eigentums-Wohnanlage wurde im Jahre 1998 kernsaniert.

Im Zuge der Modernisierung wurden folgende Gewerke erneuert:

- Einbau neuer Kunststofffenster
- Einbau neuer Haustüren
- neue Dacheindeckung und neue Dachrinnen
- Anbringung eines Fassadenwärmedämmsystems
- neue Innen- und Außenfensterbänke
- neue Wohnungs- und neue Innentüren
- komplette Erneuerung der Bäder
- Erneuerung der Abflussrohre
- neue Elektroinstallation
- Installation einer Gastzentralheizung, Fabrikat \*Viessmann\*
- Erstellung eines Kinderspielplatzes
- Neugestaltung der Außenanlagen
- u.v.m.

Aufgrund der durchgeführten Renovierungen und Modernisierungen befindet sich die Wohnung in einem ansprechenden und gepflegten Gesamtzustand.

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 25.03.2015  
Endenergieverbrauch Wärme: 101.3 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser  
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas H  
Energieeffizienzklasse: D  
Baujahr: 1986



Baujahr Wärmeerzeuger: 1998

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	25.03.2015
Gültig bis	24.03.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	101,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer schönen Lage der Gemeinde Rackwitz, im Ortsteil Zschortau.

Die Gemeinde Rackwitz befindet sich unmittelbar vor den Toren der Stadt Leipzig und verbindet ländlichen Charme mit allem, was man zum Leben braucht.

Ausreichend Kindergarten- und Schulplätze, wohnortnahe Arbeitsplätze, attraktive Freizeitangebote, eine gute Grundversorgung und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind nur einige Vorzüge, die Rackwitz zu bieten hat.

Der Ortsteil Zschortau verfügt über eine eigene S-Bahn-Anbindung nach Leipzig. Das Zentrum der Stadt Leipzig ist über die S-Bahn in weniger als 10 Minuten zu erreichen.

Des Weiteren sorgen gut ausgebaute Bundesstraßen sowie ein über mehrere Linien frequentierter Busverkehr für eine ausgezeichnete verkehrstechnische Anbindung.





Ansicht



Ansicht



Flur



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche





Badezimmer



## Grundriss

Grundriss

