

Exposé

Wohnung in Beucha

3- Zimmer Eigentumswohnung im Wohnpark am See in Beucha



Objekt-Nr. OM-313359

Wohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:

Uwe Ortlepp

Mobil: 0162 8989857

04824 Beucha

Sachsen

Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	75,10 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	324 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Wohnpark am See am beliebten Westrand der Gemeinde Beucha. Die Wohnung zeichnet sich durch einen praktischen Grundriss aus, der eine optimale Nutzung der Räume ermöglicht. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 75,1 m² und verfügt über einen KFZ- Außenstellplatz.

Wohnungsdetails:

- Zentraler Flur: Alle Räume sind separat über den Flur

zugänglich

- Badezimmer: Innenliegend mit WC, Badewanne und Dusche
- Küche: mit Tageslicht und Einbauküche
- Balkon: Südbalkon für sonnige Stunden
- Zusätzlicher Stauraum: Kellerabteil, Fahrradkeller und

Wäscheraum

Vermietung und Rendite:

- Jahresnettokaltmiete: 5.040,00 €
- monatliches Hausgeld aktuell: 323,63€

ab 01.01.2025 328,07€

Ausstattung

- mit offener Küche/EBK
- Laminatboden in Küche und Wohnbereich
- Bad mit Badewanne und Dusche, wandhoch gefliest
- Kellerraum, Fahrradkeller und Waschküche
- Südbalkon
- PKW-Stellplatz

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

WICHTIGER HINWEIS:

Eine Bearbeitung Ihrer Anfrage ist uns von unserem Auftraggeber (Verkaeufer) nur gestattet, wenn Sie uns mindestens folgende Kontaktdaten bekannt geben:

- Name
- Vorname
- Anschrift
- Telefonnummer und / oder E-Mail-Adresse

Dabei ist eine diskrete Behandlung Ihrer Kunden- und Objektdaten bei uns selbstverstaendlich.

Vielen Dank fuer Ihr Verstaendnis.

PROVISION/ COURTAGE:

Die Firma Uwe Ortlepp Immobilien Finanzierung hat im Erfolgsfall einen Provisionsanspruch gegenueber dem Kaeufer in Hoehe von 3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und faellig bei Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages.

Die Provision ist auch faellig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch den Angebotsempfaenger einen Kaufvertrag abschließt und wenn der Ankauf ueber eine Tochter-/Beteiligungsgesellschaft bzw. dem Angebotsempfaenger angeschlossene Firma- auch wenn diese anderes firmiert- erfolgt.

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertaetigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Lage

Der Wohnpark am See liegt idyllisch am Westrand der Gemeinde Beucha, nur 12 km vom östlichen Stadtrand Leipzigs entfernt.

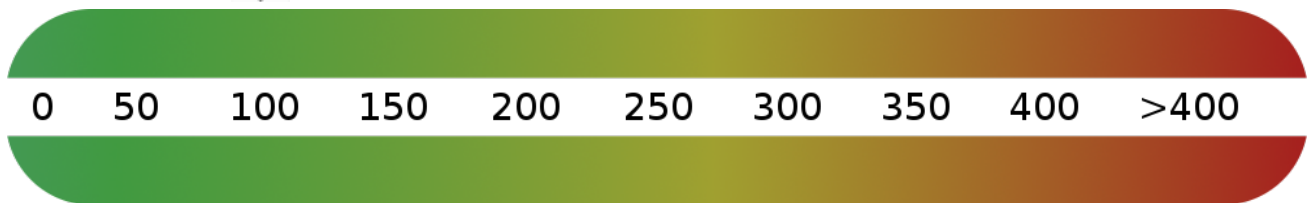
Der Ammelshainer See ist nur drei Gehminuten entfernt und lädt in den Sommermonaten zum Baden ein. Die umliegenden Wälder und Felder bieten das ganze Jahr über ideale Bedingungen für Wanderungen und sportliche Aktivitäten.

Eine Autobahnauffahrt in 3-4 km Entfernung und ein naher S-Bahnhaltepunkt sorgen für schnelle Verbindungen nach Leipzig und Umgebung.

Beucha bietet alle wichtigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Kindergarten, Grund- und Mittelschule befinden sich im Ort, das Gymnasium in Brandis ist mit dem Schulbus erreichbar. Mehrere repräsentative Einkaufszentren im Landkreis Leipzig ergänzen das Angebot.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	100,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

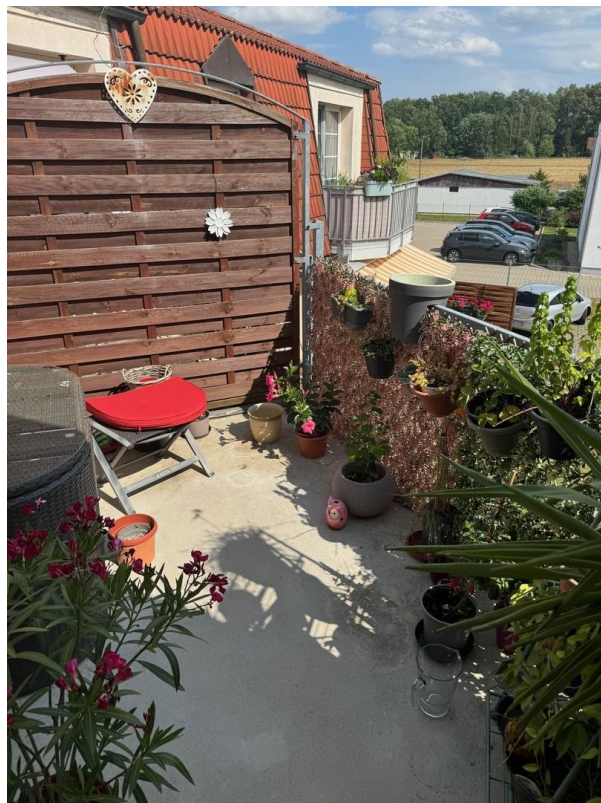


Außenbereich

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

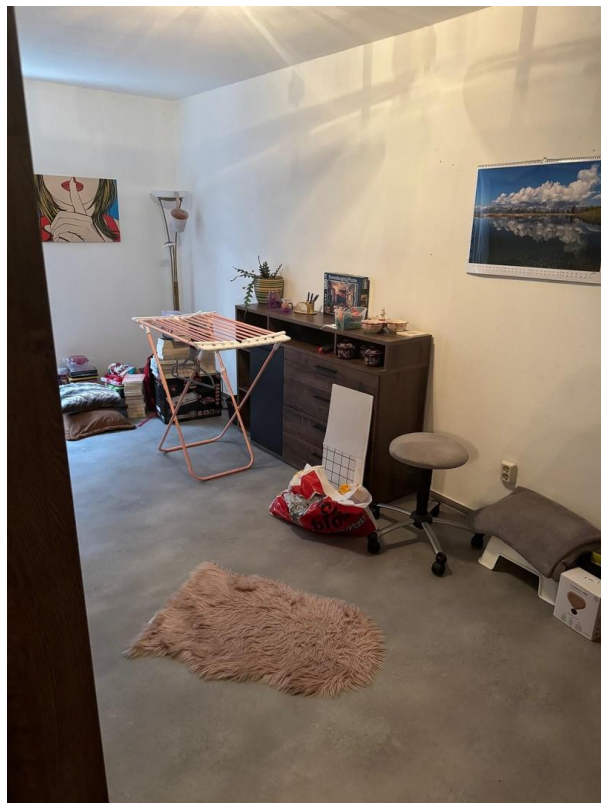
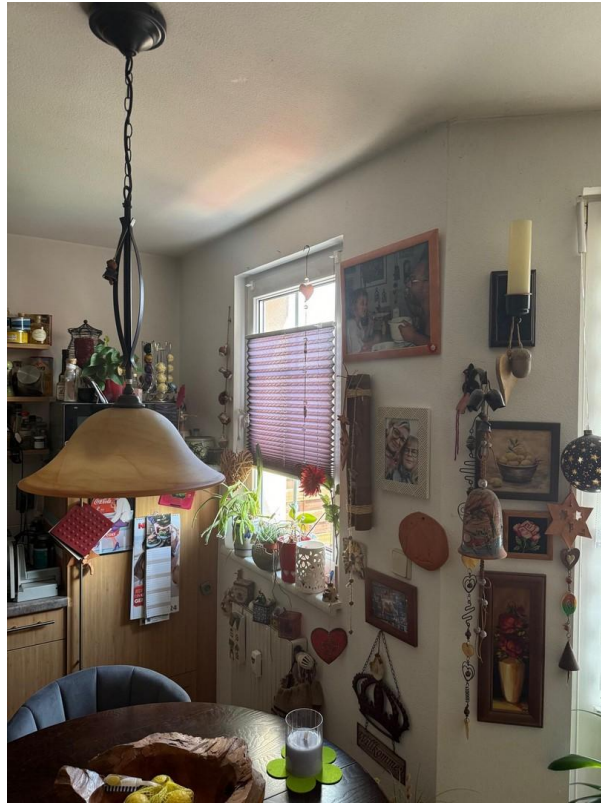
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Exposé - Galerie

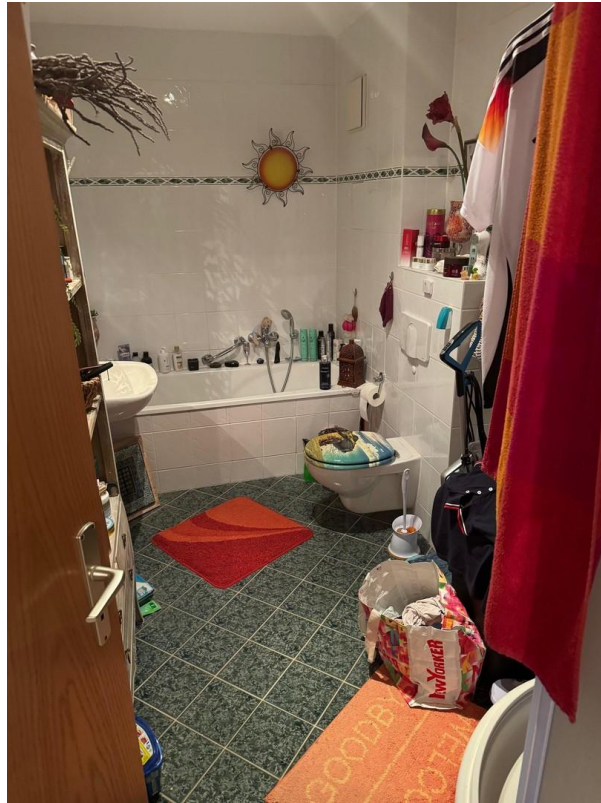


Exposé - Galerie

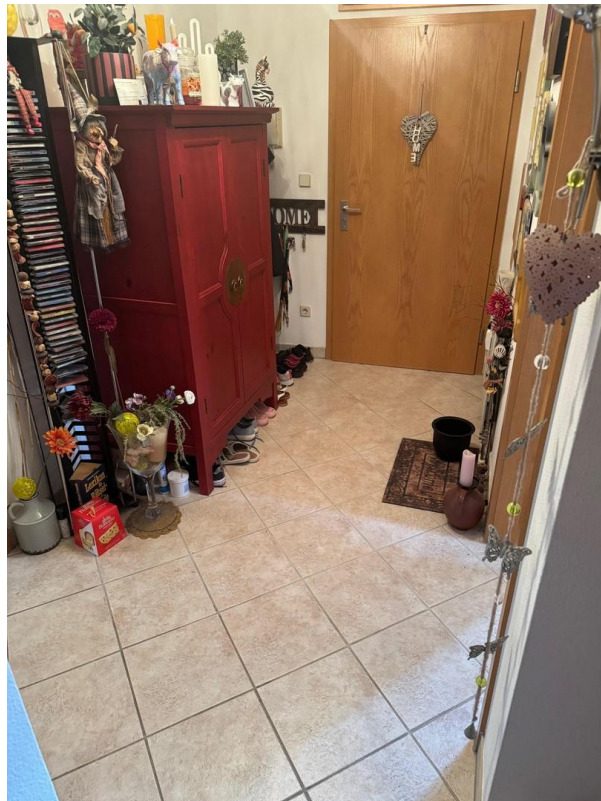


Schlafzimmer

Exposé - Galerie

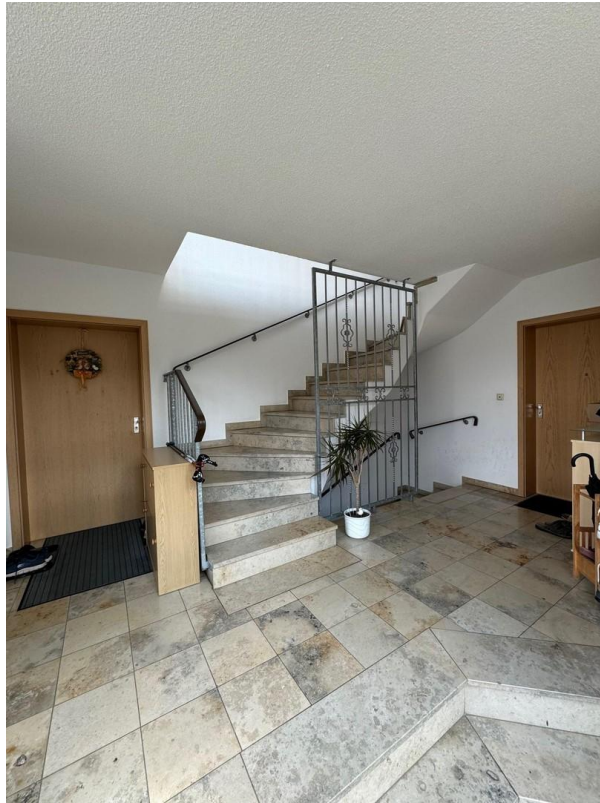


Bad



Flur

Exposé - Galerie



Hausflur



Hausflur

Exposé - Galerie



Fahrradkeller



Trockenraum

Exposé - Galerie



Keller