Borsdorf – Landkreis Leipzig

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit moderner Ausstattung

Property ID: 25077009

PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 330 m² • **ROOMS:** 12 • **LAND AREA:** 610 m²

Property ID: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

At a glance

Property ID	25077009
Living Space	ca. 330 m²
Rooms	12
Bathrooms	5
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	590.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.12.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	84.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

The property

Property ID: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

The property

Property ID: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

The property

Property ID: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

The property

Property ID: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

The property

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

Property ID: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

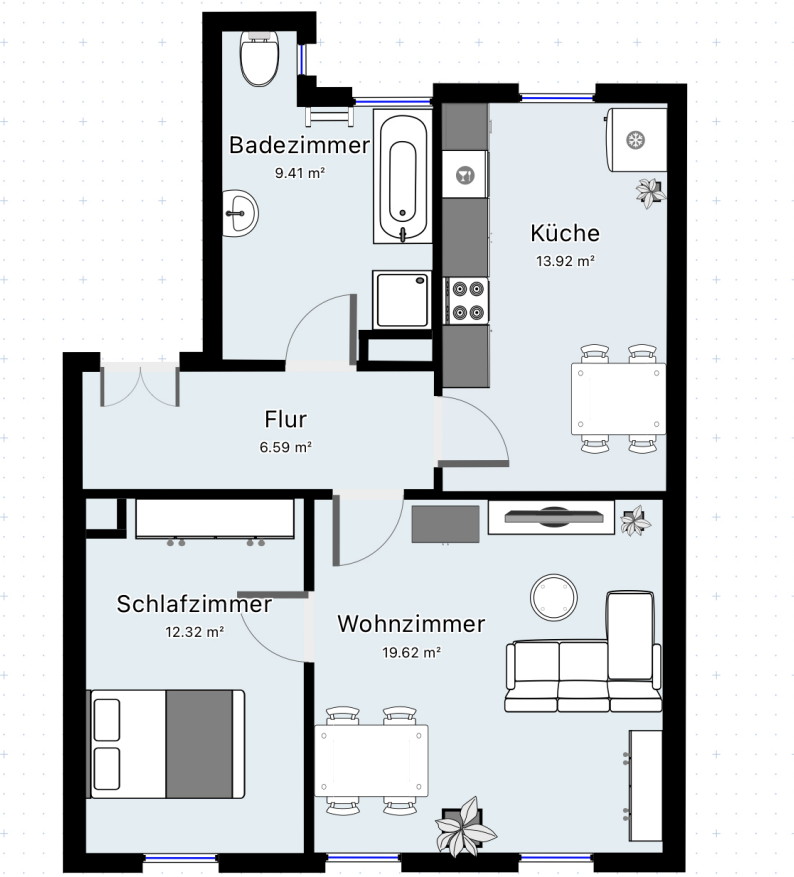
The property

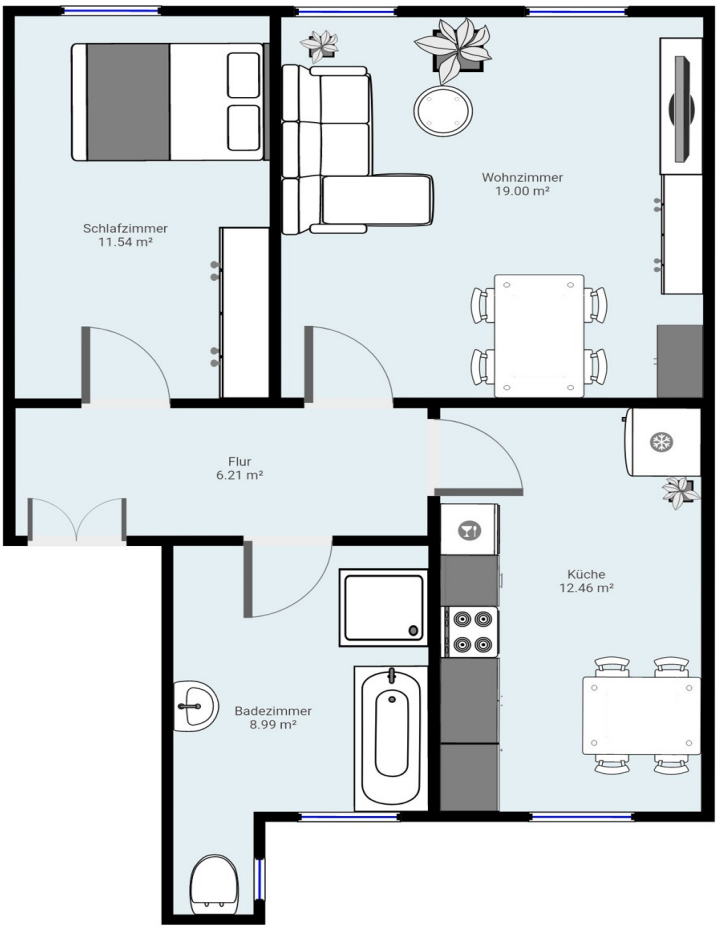
Mieterliste MFH Borsdorf

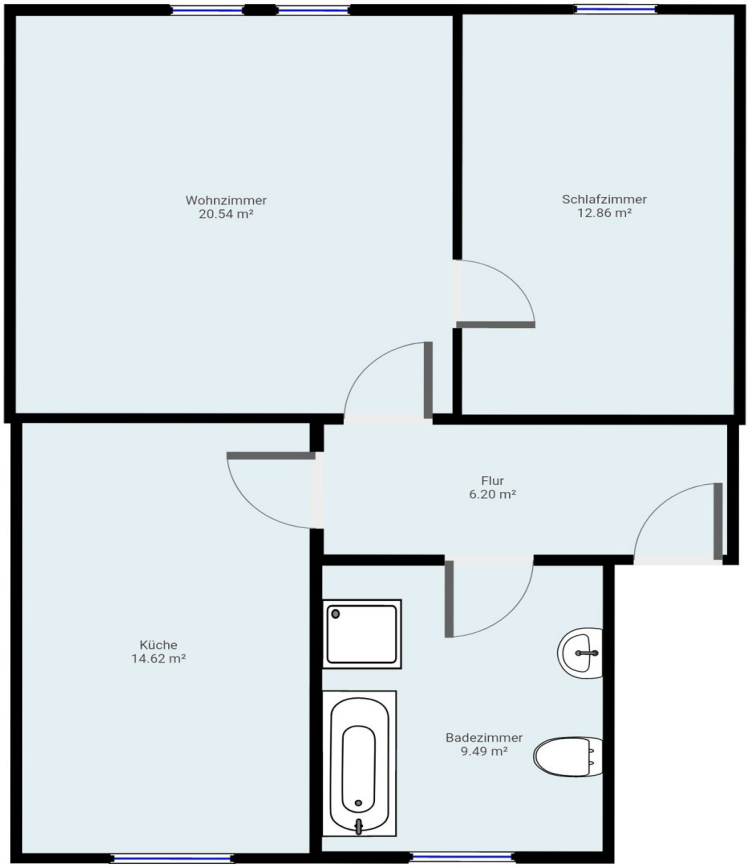
Nr.	Einheit	Nutzung	Status	Vermietet seit	Laufzeit	qm	€/qm	Netto Miete IST
1	EG	Gewerbe	vermietet	01.03.23	28.02.26	95,65	8,89 €	850,00 €
2	1. OG rechts	Wohnen	vermietet	15.05.25		58,00	8,05 €	469,00 €
3	1. OG links	Wohnen	vermietet	01.01.23		63,00	7,54 €	475,00 €
4	DG rechts	Wohnen	vermietet	01.01.23		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 €**

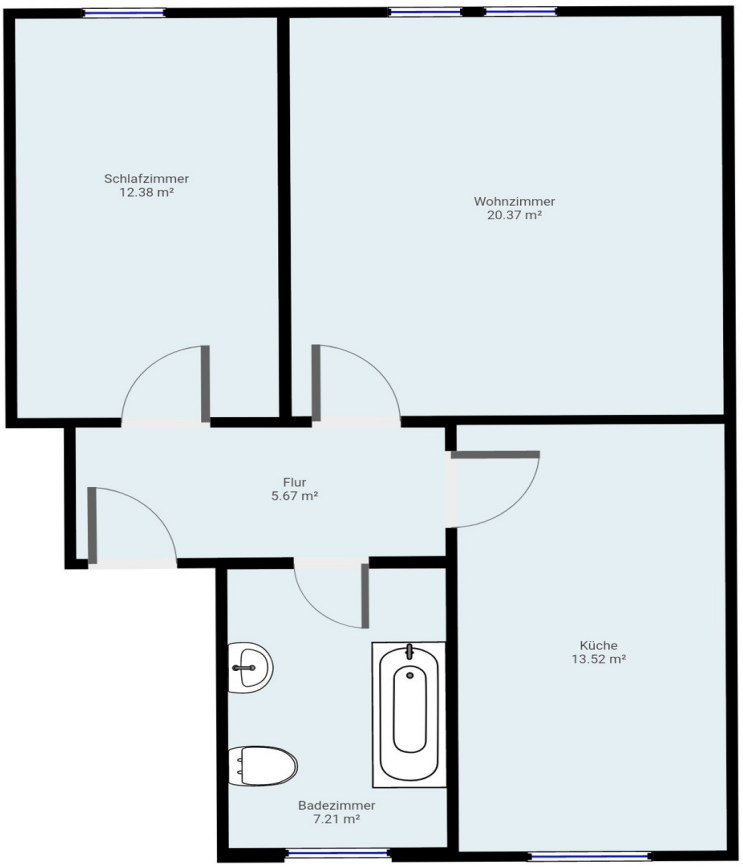
Property ID: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Floor plans




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

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

A first 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.

Property ID: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Details of amenities

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

Property ID: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

All about the location

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. ?

Property ID: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Other information

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.

Property ID: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Wießner

Prager Straße 2 Leipzig
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com