

Borsdorf – Landkreis Leipzig

# Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit moderner Ausstattung

CODE DU BIEN: 25077009



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

PRIX D'ACHAT: 590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 330 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 610 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

## En un coup d'œil

|                        |            |
|------------------------|------------|
| CODE DU BIEN           | 25077009   |
| Surface habitable      | ca. 330 m² |
| Pièces                 | 12         |
| Salles de bains        | 5          |
| Année de construction  | 1900       |
| Place de stationnement | 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 590.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison multifamiliale                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2017                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Jardin / utilisation partagée                                             |

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 11.12.2034           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 84.60 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1900                                        |

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

## La propriété



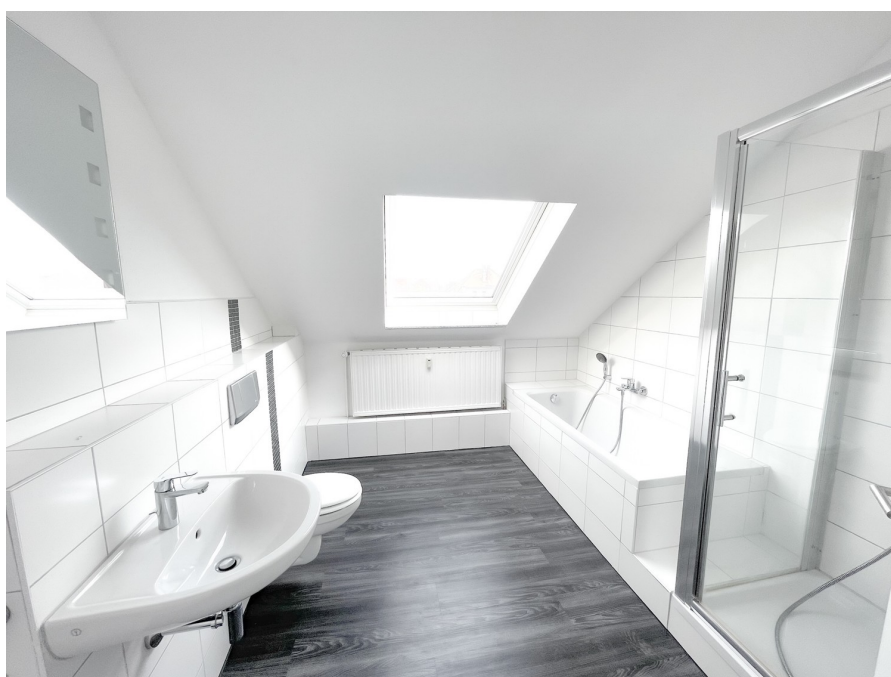
CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

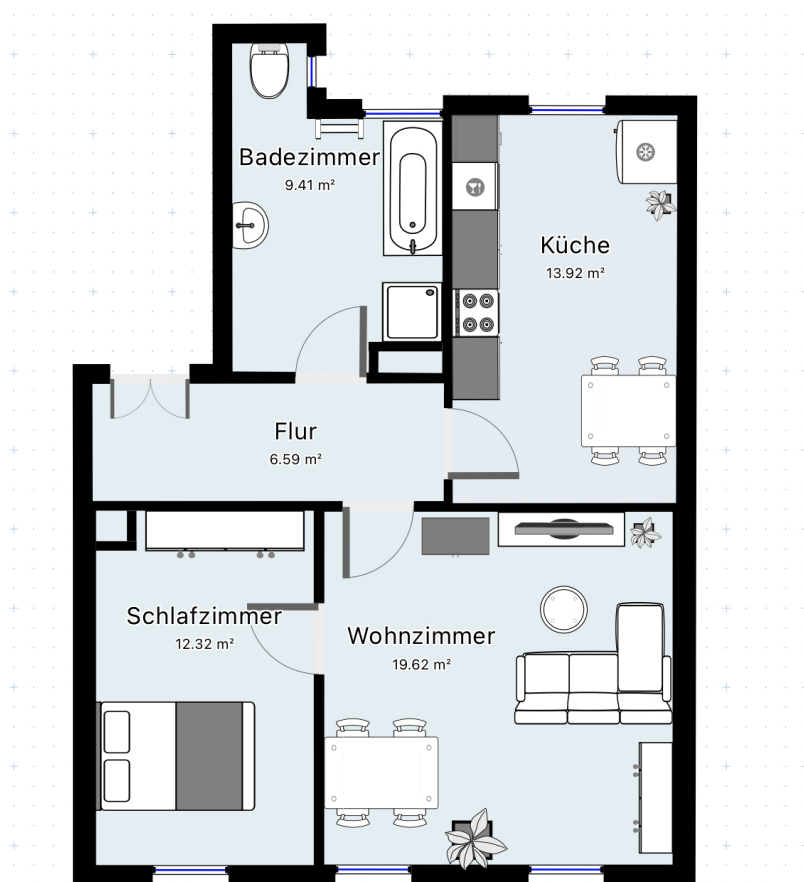
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Mietverträge MfH Borsdorf

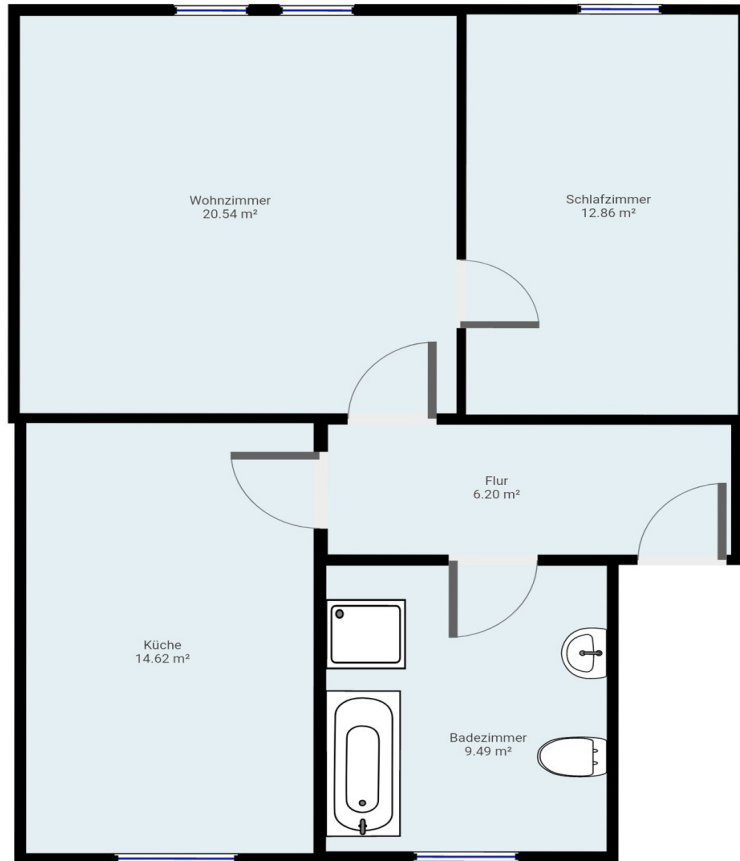
| Nr.         | Funktion     | Bezeichnung | Status    | Vermietet seit | Laufzeit | m      | Geb.   | Netto      | Brutto      |
|-------------|--------------|-------------|-----------|----------------|----------|--------|--------|------------|-------------|
| 1           | [D]          | Küchenzeile | vermietet | 01.03.23       | 29.02.26 | 95,45  | 8,89 € | 859,00 €   |             |
| 2           | 1. OG rechts | Wohnraum    | vermietet | 15.05.23       |          | 58,00  | 8,05 € | 469,00 €   |             |
| 3           | 1. OG links  | Wohnraum    | vermietet | 01.01.23       |          | 63,00  | 7,56 € | 475,00 €   |             |
| 4           | [D] rechts   | Wohnraum    | vermietet | 01.01.23       |          | 54,00  | 7,50 € | 465,00 €   |             |
| 5           | [D] links    | Wohnraum    | vermietet | 01.12.22       |          | 58,00  | 7,83 € | 457,00 €   |             |
| GESAMT      |              |             |           |                |          | 328,45 | 8,88 € | 2.655,00 € |             |
| GESAMT p.a. |              |             |           |                |          |        |        |            | 31.872,00 € |

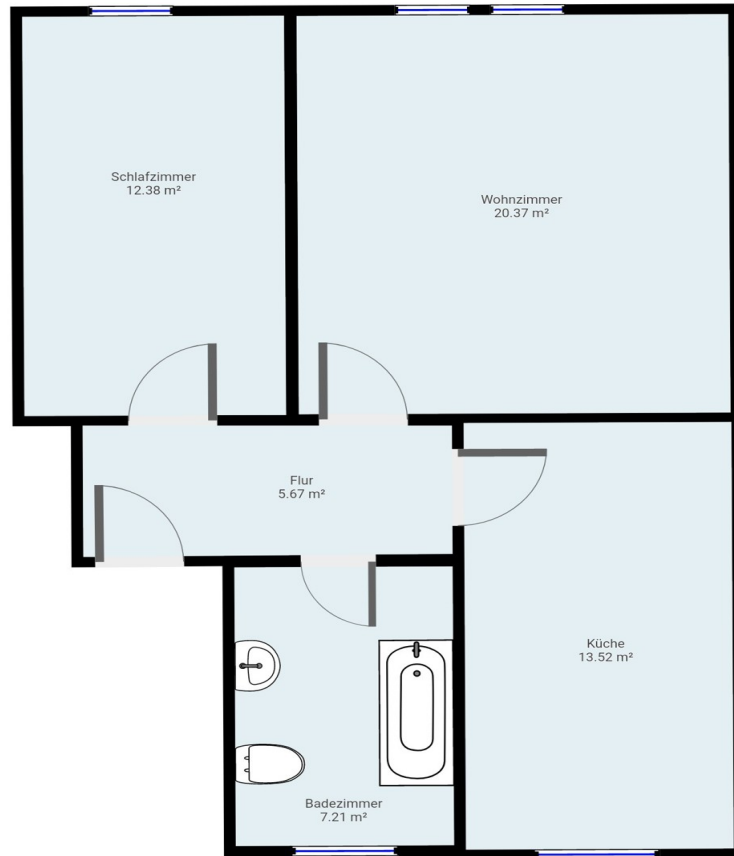
CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

## Plans d'étage











Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig**

## Une première 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 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss ist eine Gewerbefläche mit ca. 95m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

## Tout sur l'emplacement

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. ?

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.12.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 84.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25077009 - 04451 Borsdorf – Landkreis Leipzig

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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