

## 1 A Wohnstandort !

### Kurzexpose'

Wir bieten Ihnen folgendes, interessante Objekt zum Kauf an:

|   |   |                              |                |
|---|---|------------------------------|----------------|
| Objektart:<br>konkret:                  | WOHNHAUS<br>mit 2 bis 3 WE, freistehend   |                              |                |
| Ort:<br>Info zum Ort:                   | Naunhof<br>sympatische Kleinstadt, ca.13 km südöstlich von Leipzig, ca. 8700 Einwohner                                      |                              |                |
| Autobahn:                               | am Ort  | A 14 (Leipzig - Dresden)     | AS Naunhof     |
| Bundesstraße :                          | ca. 7 km  | B 6 (Leipzig - Dresden)      | in Gerichshain |
| Bundesstraße.:                          | ca. 11 km   | B 107 (Eilenburg - Chemnitz) | in Grimma      |
| Bus:                                    | im Ort  |                              |                |
| Bahn:                                   | im Ort  |                              |                |
| Baujahr:                                | unbekannt   |                              |                |
| Zustand:                                | typisches Sanierungsobjekt, Mauerwerksrisse vorhanden;  |                              |                |
| Ausstattung:                            | nicht vorhanden;  |                              |                |
| Sanierung:                              | noch nicht erfolgt;   |                              |                |
| Modernisierung:                         | noch nicht erfolgt;   |                              |                |
| Grundstück in m <sup>2</sup> :          | 1135  |                              |                |
| Lage:<br>Nahes Umfeld:                  | ruhige, 1 A Wohnlage am Rande der Kleinstadt, Wald- und Wassernähe;<br>offene Wohnbebauung, alter Baumbestand, ein Freibad; |                              |                |
| Erschließung:<br>Befahrbarkeit:         | alle Medien an der Grundstücksgrenze;<br>das Grundstück ist befahrbar;  |                              |                |
| Wohnfläche in m <sup>2</sup> :          | ca. 230   |                              |                |
| Nutzfläche in m <sup>2</sup> :          |   |                              |                |
| Nebengelass:                            | kleines, massives Nebengebäude, Abriss sinnvoll;  |                              |                |
| Mietertrag EUR/mtl.:                    |   |                              |                |
| Leerstand:                              | 100,0 %   |                              |                |
| Bemerkungen:                            | sehr guter Wohnstandort zwischen Leipzig und Grimma;<br>Option: Abriss und Schaffung von Bauplatz - eventuell für 2 EFH;    |                              |                |
| <b>Kaufpreis:</b>                       | <b>40.000,00 EURO</b>   |                              |                |
| Vermittlungs-<br>Erwerbers,<br>honorar: | 2.800,00 EURO pauschal zzgl. gesetzlicher Mwst. zu Lasten des<br>verdient und fällig bei Kaufvertragsabschluss.             |                              |                |

Die Eigentumsverhältnisse sind geklärt, Abweichendes ist unserem Büro bis dato nicht bekannt!  
Alle weiteren Informationen und Unterlagen erhalten Sie nach Rücksprache mit unserem Büro!  
Besichtigungen sind nur nach Absprache mit unserem Büro möglich!

Wir übernehmen keine Haftung für die Angaben, da wir grundsätzlich auf Angaben Dritter angewiesen sind !

