



Nahe der Weißen Elster - 3 Zimmer mit Balkon

04159 Leipzig, Christian-Ferkel-Straße 5

ImmoNr	1007
Straße	Christian-Ferkel-Straße
Hausnummer	5
PLZ	04159
Ort	Leipzig
Etage	EG
Kaufpreis	115.500,00 €

Außen-Provision	5 % zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer
Hausgeld	240,24 €
Kaltmiete	385,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	385,00 €

Daten

Geografische-Angaben

Straße	Christian-Ferkel-Straße
Hausnummer	5
PLZ	04159
Ort	Leipzig
Etage	EG

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Flächen

Wohnfläche	ca. 67 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

Etagenzahl	5
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja

Preise

Kaufpreis	115.500,00 €
Außen-Provision	5 % zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Hausgeld	240,24 €
Kaltmiete	385,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	385,00 €

Beschreibung

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einem um 1900 erbauten Mehrfamilienhaus mit historischer Klinkerfassade. Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, einer Küche mit Balkon und einem innenliegenden Bad. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus befindet sich in einem guten Zustand.

Das Mehrfamilienhaus hat keinen Fahrstuhl.

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet.

Zusatzinformationen:

Instandhaltungsrücklage (31.12.2019): 45.801,36 €

mtl. Hausgeld: 206,90 € (davon umlagefähig

165,02 €, nicht umlagefähig 41,88 €) + Zuführung zur IHR 33,34 €

keine Sonderumlage zu erwarten

Die Innenfotos im Inserat sind von 2012, da die aktuellen Mieter keine Fotos gestattet haben.

Der von uns aufgerufene Verkaufspreis ist nicht verhandelbar.

Die Bereitstellung der Unterlagen erfolgt bei uns automatisiert, damit sie schnellstmöglich an Ihre gewünschten Informationen gelangen. Bitte stellen Sie hierfür eine Anfrage über das Portal an uns. Nach Vervollständigung Ihrer Daten und der Bestätigung der AGB & Widerrufsbelehrung haben Sie Zugriff auf alle Unterlagen.

Lage

Das Stadtviertel teilt sich in mehr oder weniger zwei Teile auf, die durch die Georg-Schumann-Straße verbunden werden. Südlich der Magistrale gibt es Straßen, die sich kurvenreich durch das alte Möckern ziehen. Bereits nach wenigen Fußminuten befindet man sich inmitten der schönen Auenlandschaft, die sich durch die gesamte Stadt Leipzig erstreckt. Am Ufer der Weißen Els-

ter, die parallel zur Georg-Schumann-Straße verläuft, gelangt man direkt zum Auensee. Nördlich der größtenteils schlicht gründerzeitlich bebauten, und bis auf die Einkaufsmöglichkeiten großflächig leerstehenden Magistrale schließen sich Wohnblöcke an, die in den Nachkriegsjahren entstanden und mittlerweile von viel Grün umrahmt sind.

Ausstattung Beschreibung

Die geräumige Erdgeschosswohnung misst 66,68 Qm. In allen Wohnräumen wurde Laminat verlegt. Die Küche und das Badezimmer sind gefliest. Das innenliegende Badezimmer hat eine Wanne und einen Waschmaschinenanschluss. Alle Räu-

me sind separat über den Flur zu erreichen. Von der Küche geht ein kleiner Balkon ab.

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet. Die Kaltmiete beträgt 385,00 €.

Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 5 % zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Die Vermittelnden und/oder Nachweisenden, Makleristo GmbH & Co. KG und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Alle Angaben sind ohne Ge-

währ und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage

Das Stadtviertel teilt sich in mehr oder weniger zwei Teile auf, die durch die Georg-Schumann-Straße verbunden werden. Südlich der Magistrale gibt es Straßen, die sich kurvenreich durch das alte Möckern ziehen. Bereits nach wenigen Fußminuten befindet man sich inmitten der schönen Auenlandschaft, die sich durch die gesamte Stadt Leipzig erstreckt. Am Ufer der Weißen Elster, die parallel zur Georg-Schumann-Straße verläuft, gelangt man direkt zum Auensee. Nördlich der größtenteils schlicht gründerzeitlich bebauten, und bis auf die Einkaufsmöglichkeiten großflächig leerstehenden Magistrale schließen sich Wohnblöcke an, die in den Nachkriegsjahren entstanden und mittlerweile von viel Grün umrahmt sind.



Balkon



Flur



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



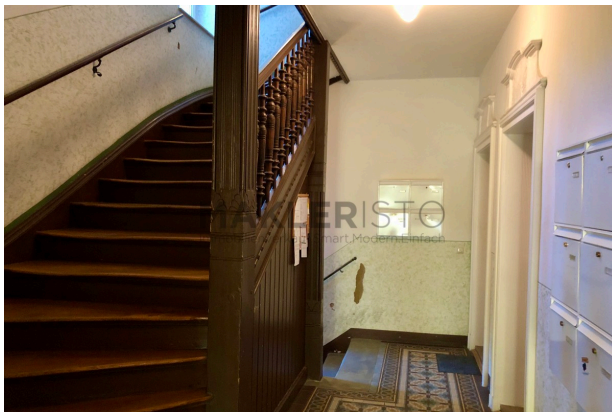
Küche



Küche zum Flur



Bad



Treppenhaus



Keller



Hinteransicht

Herr Paul Hinrichs
Makleristo GmbH & Co. KG
Gohliser Str.
04155 Leipzig

E-Mail: p.hinrichs@my-onoffice.com

Rechtshinweis

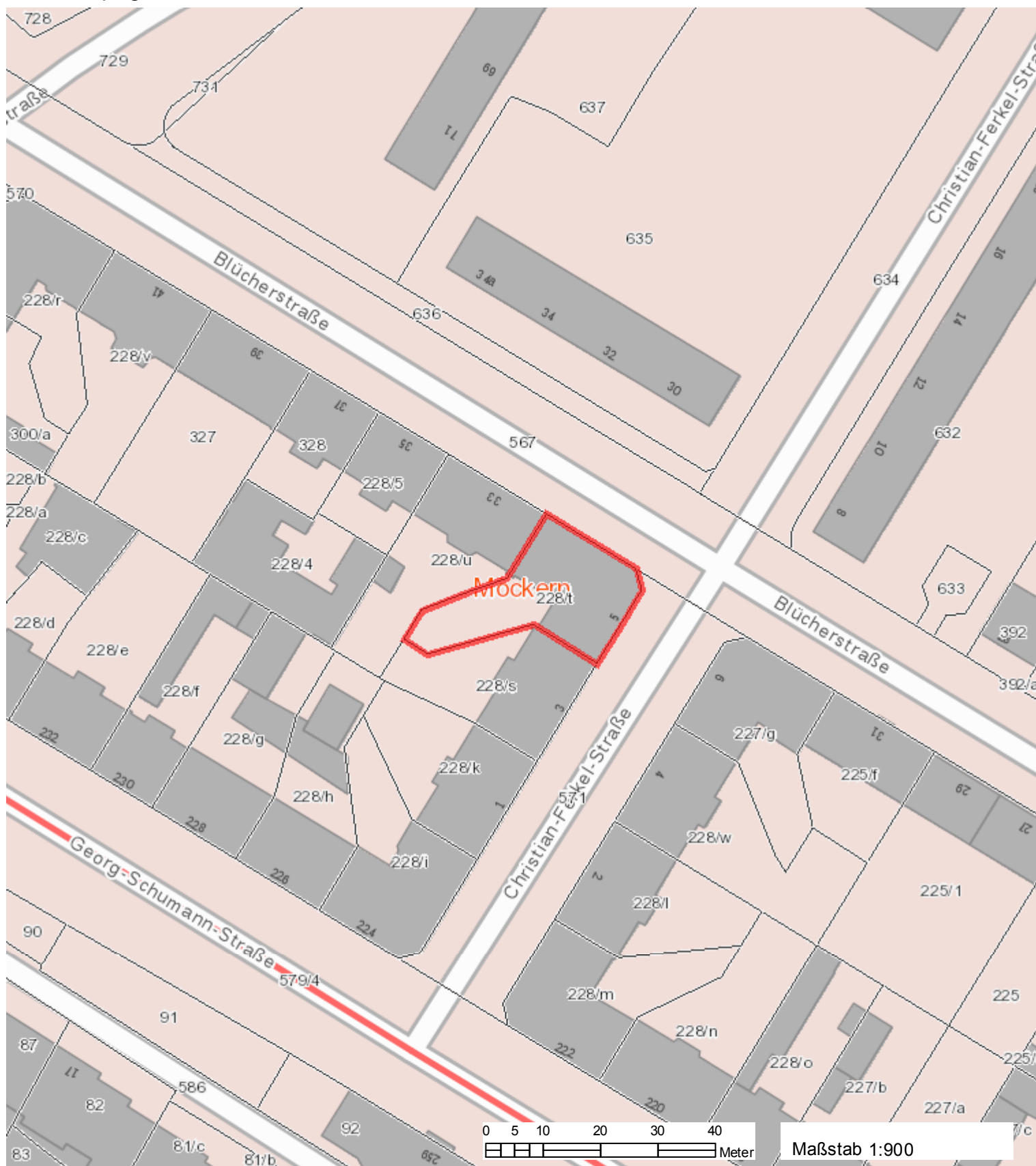
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Adresse: Gohliser Str. 40, 04155 Leipzig
Tel.: 0341 25697549
E-mail: info@makleristo.de
www.makleristo.de

Christian-Ferkel-Straße 5
04159 Leipzig

09.04.2020



Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.

Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens:

© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2020, Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf

Seite 1/2

Christian-Ferkel-Straße 5
04159 Leipzig

09.04.2020

Suchtreffer



Flurstueck



Gemarkung



Grundbuchamt Leipzig

Grundbuch

von



Möckern



Blatt 2736

W o h n u n g s g r u n d b u c h

Lfd. Nr. der Grund- stücke	Bisherige Lfd. Nr. d. Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe
		Gemarkung <small>(nur bei Abweichung vom Grundbuchbezirk angeben)</small> Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	m²
		a/b	c	
1	2	3		4
1	-	<p>70/1.000 - Miteigentumsanteil an dem Grundstück</p> <p>Flst. 228/t Christian-Ferkel-Str. 5, Gebäude- und Freifläche</p> <p>verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung nebst Abstellraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 4 be- zeichnet.</p> <p>Für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Blatt 2733 bis Blatt 2748); der hier ein- getragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sonderei- gentumsrechte beschränkt.</p> <p>Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch Verwalter;</p> <p>Ausnahme: Veräußerung</p> <ul style="list-style-type: none"> - an einen anderen Wohnungseigentümer; - an Ehegatten oder frühere Ehegatten; - an Verwandte und Verschägte in gerader Linie; - an Verwandte und Verschwägte bis zum zweiten Grad in der Seitenlinie; - durch den Konkursverwalter; - durch Zwangsvollstreckung, Zwangsversteigerung; - durch Grundpfandrechtsgläubiger von im Wege der Zwangsvollstreckung erworbenen Wohnungseigentums; <p>bei Erstveräußerung durch die Pegasus Domo Bauträ- gergesellschaft mbH, Achern.</p> <p>Wegen Gegenstandes und Inhalts des Sondereigentums wird auf die Bewilligung vom 19.11.1998, Urk.Nr. 1879/98; <u>19.11.1998</u>, Urk.Nr. 726/99; je der Notarin Wolf in Leipzig; Bezug genommen.</p> <p>Übertragen von Blatt 390;</p> <p>eingetragen am 16.06.1999.</p> <p>Koppelt</p>		5 10
2 ----- zu 1		<p>Wegerecht an dem Grundstück Flst. 228/u der Gemarkung Möckern, eingetragen im Grundbuch von Möckern Blatt <u>325 Abt. II Nr. 3</u></p>		

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
zu 1	Anstelle von Bewilligung vom 19.11.1998 zu Urk.Nr. 726/99 muß es richtig "18.05.1999" heißen; berichtigend eingetragen am 17.06.1999. Koppelt		
2	Vermerkt am 18.08.1999.		
----- zu 1	Naumann		
2 zu 1	Dienendes Grundstück jetzt unter BVNr. 1, Recht in Abt. II/2 in den Wohnungsgrundbuchblättern 2773 - 2784 eingetragen; vermerkt am 21.09.1999. Koppelt		

Lfd. Nr. der Eintra- gungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grundstücke im Bestands- verzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	Pegasus Domo Bauträgerge- sellschaft mbH, Achern	1	Teilung gemäß § 8 WEG; eingetragen am 16.06.1999. Koppelt Im Grundbuch von Möckern Blatt 325 (Flst. 228/u) eingetragen am 18.08.1999. Hier vermerkt am 18.08.1999. Naumann
2a		1, 2 zu 1	Auflassung vom 06.01.2000; eingetragen am 11.04.2000. Neumann
b			

Lfd. Nr. der Eintra- gungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grundstücke im Bestands- verzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Leipzig Möckern 2736 · Geändert am 04.06.2010 · Abdruck vom 14.04.2020 · Seite 6 von 9 Seiten

Veränderungen		Löschungen	
Lfd. Nr. der Spalte 1		Lfd. Nr. der Spalte 1	
4	5	6	7
		1	Gelöscht am 11.04.2000. Neumann

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1	2.900.000 DM	<p>Grundschuld ohne Brief zu zwei Millionen neunhunderttausend Deutsche Mark für Sparkasse Offenburg/Ortenau, Offenburg; 15 % Zinsen; wegen eines zuletzt zu zahlenden Teilbetrages von 300.000 DM nebst Zinsen vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 03.09.1998; Notarin Wolf in Leipzig; Urk.-Nr. 1403/98, 1404/98; eingetragen am 12.10.1998 und von Blatt 390 hierher sowie auf die für die anderen Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter übertragen am 16.06.1999. Gesamthaft: 2733 - 2748</p> <p>Koppelt</p>
2	1	286.000,-DM 146.229,48 EUR	<p>G r u n d s c h u l d zu zweihundertsechsz- achtzigtausend Deutsche Mark für DePfa Bank AG, Zweigniederlassung Stuttgart, Stuttgart; 16 % Zin- sen; 10 % einmalige Nebenleistung; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 07.05.1999; Notarin Wolf in Leipzig; Urk.-Nr. 681/1999; einge- tragen am 28.09.1999. Rang vor Abt. II Nr. 1</p> <p>Naumann</p>

Veränderungen			Löschungen		
Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag		Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10
2	286.000 DM 146.229,48 EUR	Umgestellt auf einhundertsechsvier- zigtausendzweihundertneunundzwanzig 48/100 Euro. Eingetragen am 04.06.2010. Brümmer	1	2.900.000 DM	Gelöscht am 03.03.2000. Neumann
2	146.229,48 EUR	Abgetreten mit Nebenleistung und Zinsen seit Zinsbeginn an DSL Bank- Ein Geschäftsbereich der Deutsche Postbank AG - Zweigniederlassung der Deutsche Postbank AG-, Bonn. Eingetragen am 04.06.2010. Brümmer			

Eingang

