

Freistehende, historische Villa – sofort bezugsfertig.



Villa
D-04136 Leipzig

910.000 **380** **8** **2.000**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer Grundstück m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	910.000
Provision	2,5

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	380
Anzahl Zimmer	8
Grundstück m ²	2.000
Baujahr	1870

Anbieter / Ansprechpartner

Herr Torsten Schmidt
Telefon: +49(0)34299/70897
Fax: +49(0)34299/70898



"leipzigerwohnungsmarkt.de"
Torsten Schmidt
Zehmener Straße 3
D-04564 Böhlen/OT Großdeuben
Telefon: 034299/70897
Fax: 034299/70898

Kurzexposé

Die Villa steht unter Denkmalschutz und ist sofort bezugsfähig. Ein Supermarkt ist bequem in nur 8 Minuten zu Fuß erreichbar.

Aus diskretionsgründen werden Bilder des hochwertig sanierten , liebevoll gepflegten Objektes erst auf anfrage versendet.

Bitte um Ihr Verständnis

Lage und Infrastruktur

Ortslagen

allgemeines Wohngebiet

Die angebotene Villa befindet sich Mölkau :in einem lebendigen und aufstrebenden Stadtteil von Leipzig, der durch seine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Innenstadt besticht. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus traditioneller und moderner Architektur, die dem Viertel einen besonderen Charme verleiht.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Boutiquen und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Für kulinarische Abwechslung sorgen diverse Restaurants, Cafés und Bars, die sowohl lokale als auch internationale Küche anbieten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit mehreren Straßenbahn- und Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung, die eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile gewährleisten. Auch für Pendler ist die Lage ideal, da wichtige Verkehrsachsen und der Hauptbahnhof schnell erreichbar sind.

Für Familien bietet die Umgebung eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Zudem laden zahlreiche Grünflächen und Parks in der Umgebung zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.

Bilder



Bild...

AGB

AGB

Allgemeine Geschäftsbedingungen I. Informationen zum Unternehmen Torsten Schmidt Immobilienmakler mit Sitz in Böhlen OT Großdeuben im Sinne von § 34c GewO, gemäß Erlaubnis B.04.1577.1990 G der Stadt Dresden und Anmeldung 00019.2015 bei der Stadt Böhlen Ladungsfähige Anschrift: Zehmener Str. 3 04564 Böhlen OT Großdeuben Tel 034299-70897, Fax 034299-70898, Mobil 0179-3922150 E-Mail: info@mitteldeutsche-liegenschaften.de II. Bedingungen unserer Maklertätigkeit

1. Angebote Angebote erfolgen aufgrund der vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Irrtum und Zwischenverkauf/ Vermietung bleiben vorbehalten.

2. Vorkennntnis des Angebotsempfängers Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Weitergabe an Dritte, auch in Auszügen, ohne vorherige Zustimmung, haftet der Weitergebende für die volle Courtage, wenn ein Vertrag zustande kommt.

3. Tätigwerden für den anderen Vertragspartner Die Firma Torsten Schmidt Immobilienmakler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

4. Weiteres Geschäft / Anderes Geschäft Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein Anderes zustande kommt, z.B. Verkauf statt Vermietung oder umgekehrt, Ersterben in der Zwangsversteigerung statt freihändigem Kauf etc. Das Gleiche gilt, wenn mit der Vertragspartei ein Geschäft über ein anderes als das ursprünglich geplante Objekt zustande kommt.

5. Vorkennntnis des Angebotsempfängers Der Empfänger eines Angebots, dem das angebotene Verkaufs- oder Vermietungsobjekt bereits bekannt ist, ist verpflichtet, dies unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb von 3 Tagen schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zur Zahlung der vereinbarten Provision an die Firma Torsten Schmidt Immobilienmakler verpflichtet.

6. Provision

Der Provisionsanspruch ist verdient und fällig, sobald aufgrund des Nachweises bzw. der Vermittlung des vertragsgegenständlichen Objekts ein Geschäftsabschluss zustande gekommen ist. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend. Der Provisionsbetrag ist ohne Abzug innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zu zahlen. Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner. Nach Verzugseintritt werden zusätzlich zu unserer Hauptforderung die gesetzlichen Verzugszinsen fällig. Diese betragen für Verbraucher 5% p.a. und für Vollkaufleute 8% p.a. über dem jeweils aktuellen Basiszins der Europäischen Zentralbank. Der Provisionsanspruch entfällt nicht, wenn der Vertrag aufgrund des Eintritts einer auflösenden Bedingung erlischt oder ein Rücktrittsrecht ausgeübt wird, wenn die andere Partei den Rücktritt zu vertreten hat. Wird ein Anfechtungsrecht durch den Angebotsempfänger ausgeübt, das nicht durch arglistige Täuschung unsererseits begründet ist, tritt an die Stelle des Provisionsanspruchs ein

Schadensersatzanspruch gegen den Anfechtenden. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem ursprünglich angebotenen wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich abweicht. Gleiches gilt auch, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertragstyp infolge unserer Tätigkeit zustande kommt.

7. Provisionssätze Die Provisionssätze werden individuell vereinbart.

8. Vertragsverhandlungen und Geschäftsabschluss Wir sind berechtigt, bei Vertragsabschluss anwesend zu sein. Ein Termin ist uns daher rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben weiterhin Anspruch auf Erteilung einer Kopie des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen und/ oder der Vertragsabschluss in unserer Abwesenheit, so ist unsere Vertragspartei verpflichtet, uns sowohl über den Stand der Verhandlungen als auch die Konditionen eines Vertrages Auskunft zu erteilen.

9. Gerichtsstand Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Leipzig.

10. Salvatorische Klausel Sollten einzelne Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Regelung sind die Parteien verpflichtet, eine Regelung zu treffen, die der unwirksamen Klausel am nächsten kommt, aber noch rechtlich zulässig ist. Gleiches gilt für Regelungslücken, die nachträglich erkannt werden. 1

11. Die Hinweise zum Datenschutz sind eine gesonderte Vereinbarung DSGVO 2018 Cookies Die Internetseiten verwenden teilweise so genannte Cookies. Diese dienen dazu, unser Angebot nutzerfreundlicher, effektiver und sicherer zu machen. Cookies sind kleine Textdateien, die auf Ihrem Rechner abgelegt werden und die Ihr Browser speichert. Die meisten der von uns verwendeten Cookies sind so genannte „Session-Cookies“. Sie werden nach Ende Ihres Besuchs automatisch gelöscht. Cookies richten auf Ihrem Rechner keinen Schaden an und enthalten keine Viren.

Stand Mai 2018

Cookies

Die Internetseiten verwenden teilweise so genannte Cookies. Diese dienen dazu, unser Angebot nutzerfreundlicher, effektiver und sicherer zu machen. Cookies sind kleine Textdateien, die auf Ihrem Rechner abgelegt werden und die Ihr Browser speichert. Die meisten der von uns verwendeten Cookies sind so genannte „Session-Cookies“. Sie werden nach Ende Ihres Besuchs automatisch gelöscht. Cookies richten auf Ihrem Rechner keinen Schaden an und enthalten keine Viren.