

Exposé 2-Raum EG

Objekt: Dybwadstr. 1-17 in 04328 Leipzig

ARTIS | IMMOBILIEN
VERWALTUNG



ARTIS | IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Ihr Ansprechpartner

Artis Immobilienverwaltung GmbH



+49 341 24428-0
+49 341 24428-28
verwaltung@artis-immobilien.de
www.artis-immobilien.de

04328 Leipzig – Sellerhausen
Dybwadstr. 1

Dachgeschosswohnung
Miete zzgl. BK: 436 €
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 62 m²
Verfügbar ab: 01.09.2021

2-Raumwohnung mit Tageslichtbad zu vermieten!

■ Daten auf einen Blick

Miete zzgl. BK:	436,17 €
Miete inkl. BK:	621,17 €
Betriebskosten:	185 €
Kautions:	872,34 €
Tiefgarage:	50 €

Zimmer (gesamt):	2
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 62 m ²
Zustand:	renoviert

Anzahl Etagen:	4
Etage:	Erdgeschoss
Barrierefrei:	✓
Seniorenfreundlich:	✓
Personenaufzug:	✓

Keller:	✓
Tiefgarage:	✓
Balkon/Terrasse:	1
Bad:	Dusche, Badewanne, Fenster
Bodenbelag:	nach Vereinbarung

Baujahr:	1996
Endenergieverbrauch:	100 kWh/(m ² a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	✓

Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis
Baujahr der Anlagentechnik:	1995
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Fernwärme
Haustiere:	nach Vereinbarung

■ Lagebeschreibung

Parkähnliches Wohnen in der Dybwadstraße in Leipzig-Sellerhausen. Im näheren Umfeld der Wohnung befindet sich ein SB-Einkaufsmarkt, Getränkemarkt, Friseur, Restaurant und auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind schnell zu erreichen.

■ Objektbeschreibung

Die renovierte Wohnung ist Bestandteil einer gepflegten Wohnanlage mit 78 Eigentumswohnungen in parkähnlichem Umfeld. Per Aufzug haben Sie Zugang zum Keller, zur Tiefgarage und zu allen Etagen des Hauses.

Das Wohnhaus verfügt außerdem über einen Waschsalon mit separaten Waschmaschinenanschlüssen für jede Wohneinheit. Mindestens ein Tiefgaragenstellplatz steht für jede Wohnung zur Verfügung und kann zusätzlich angemietet werden.

■ Ausstattung

Im Waschsalon des Hauses können Waschmaschine und Trockner angeschlossen werden. Die Anschlüsse sind separat auf die jeweiligen Wohnungen geschaltet. Weiterhin kann der Fahrradraum genutzt werden.

■ Besichtigung

Besichtigungen sind nach individueller Absprache kurzfristig möglich.



Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (*Artis Immobilienverwaltung GmbH; Permoserstraße 50 in 04328 Leipzig; +49 341 24428-0; +49 341 24428-28; verwaltung@artis-immobilien.de*) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An: Artis Immobilienverwaltung GmbH
Permoserstraße 50
04328 Leipzig
+49 341 24428-28
verwaltung@artis-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden

Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufs-rechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.