



CANOVA  
GmbH

# EXPOSÉ



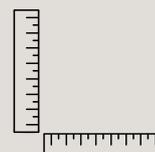
**ATTRAKTIVE  
3-ZIMMER WOHNUNG  
KAPITALANLAGE IN LEIPZIG!**



LANDSTR. 3  
04838 LEIPZIG-LAUSSIG



59.000€



60 M<sup>2</sup>



**CANOVA**  
GmbH



### **HIGHLIGHTS:**

- Vermietet für 340,00€/Monat
- EG-Hochpaterre Wohnung
- Ruhige Lage
- Gepflegtes Haus, kein Investitionsstau
- Laminatboden in allen Wohnräumen

<b>Adresse:</b>	Landstr. 3, 04838 Leipzig-Laußig
<b>Wohnfläche:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3-Zimmer
<b>Etage:</b>	Erdgeschoss
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Hausgeld:</b>	235,26€/Monat
<b>Instandhaltungsrücklage:</b>	24,74€/Monat
<b>Kaltmiete:</b>	300,00€ + 40,00€ Garage/Monat
<b>Kaufpreis:</b>	59.000€
<b>Maklercourtage:</b>	3,57% inkl MwSt.



**CANOVA**  
GmbH



### **LAGEBESCHREIBUNG:**

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Wohnkomplex in der Landstraße 3-6 in Laußig, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Nordsachsen. Die Region ist bekannt für ihre Nähe zur Dübener Heide und ihre hohe Lebensqualität im Grünen.

Die Verkehrsanbindung ist trotz der ruhigen Lage gut:

- ca. 10 Minuten bis Bad Dübén
- ca. 30 Minuten bis Leipzig oder Torgau
- Bushaltestelle fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten im nahen Umfeld



**CANOVA**  
GmbH

**KONTAKTIEREN SIE UNS GERN!**

Canova GmbH | Am Roten Kreuz 14 | 04720 Döbeln

info@canova-immobilien.de | Tel.: 0155-60682010

Ihre Ansprechpartnerin: Melissa Teichgräber

[www.canova-immobilien.de](http://www.canova-immobilien.de)