

Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost - Zentrum-Ost

Bezugsfreie Erdgeschosswohnung im Leipziger Zentrum-Ost

Codice oggetto: 25474036



PREZZO D'ACQUISTO: 130.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 43 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost - Zentrum-Ost

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost - Zentrum-Ost

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25474036
Superficie netta	ca. 43 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1911

Prezzo d'acquisto	130.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost - Zentrum-Ost

Dati energetici

Tipologia di
riscaldamento

a pavimento

Certificazione
energetica

Legally not required

Fonte di
alimentazione

Gas

Codice oggetto: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost - Zentrum-Ost

La proprietà



Codice oggetto: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost - Zentrum-Ost

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

Codice oggetto: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost - Zentrum-Ost

Una prima impressione

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 43 m² und verfügt über insgesamt 2 Zimmer. Sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1911 erbaut und im Jahr 2015 umfassend saniert wurde.

Die praktische Raumaufteilung der Wohnung umfasst einen offenen Wohn- und Essbereich sowie ein separates Schlafzimmer. Das Badezimmer wird im Rahmen einer Modernisierung mit einem neuen Fliesenboden ausgestattet. Der Wohnbereich überzeugt durch einen charmanten Parkettboden, der neu versiegelt wird und so einen hochwertigen Gesamteindruck vermittelt.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme und ein ausgewogenes Raumklima sorgt. Zudem ist die Einbauküche im Kaufpreis enthalten.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist der Zugang per Zahlencode, was die Immobilie auch für eine mögliche Kurzzeitvermietung interessant macht. Mieten und Gästen wird so ein flexibles und sicheres Ankommen ermöglicht, unabhängig von konventionellen Schlüsselübergaben.

Die Wohnung überzeugt mit ihrer kompakten Fläche, praktischen Aufteilung und den modernen Ausstattungsmerkmalen wie Fußbodenheizung, neu versiegeltem Parkett und frisch modernisiertem Badezimmer.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser interessanten Wohnimmobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Codice oggetto: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost - Zentrum-Ost

Dettagli dei servizi

- Bezugsfrei ab sofort
- Einbauküche
- Neuer Fliesenboden im Bad
- Neue Parkett-Versiegelung
- Zentrale Lage
- Waschraum, Kellerabteil, Fahrradkeller mit separatem Transponder-gesichertem Eingang

Codice oggetto: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost - Zentrum-Ost

Tutto sulla posizione

Die Lage punktet vor allem durch ihre kompromisslose Nähe zu den wichtigsten Knotenpunkten der Stadt. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Leipziger Hauptbahnhof.

Direkt hinter dem Bahnhof beginnt das Herz der Leipziger City. Diese Lage ist ein idealer Ausgangspunkt für Menschen, die das urbane Tempo lieben und die Flexibilität des öffentlichen Nahverkehrs sowie der S-Bahn-Anbindungen in die gesamte Region schätzen.

In einem Umkreis von nur wenigen Gehminuten finden Sie auch eine hohe Dichte an Allgemein- und Fachärzten sowie Apotheken. Behörden, Banken und Dienstleister sind durch die Nähe zum Innenstadtring ebenfalls schnell und unkompliziert erreichbar. Die Versorgung kann durch nahliegende Supermärkte und die Nutzung der Läden im Hauptbahnhof gewährleistet werden, welche 7 Tage die Woche geöffnet haben.

Codice oggetto: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost - Zentrum-Ost

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost - Zentrum-Ost

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com