Leipzig

Solides Investment mit Balkon

Objektnummer: 23077016_2

KAUFPREIS: 232.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 70 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 23077016_2 - 04275 Leipzig

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23077016_2 - 04275 Leipzig

Auf einen Blick

Objektnummer	23077016_2
Wohnfläche	ca. 70 m²
Zimmer	2
Baujahr	1905

Kaufpreis	232.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vermietbare Fläche	ca. 70 m²

Objektnummer: 23077016_2 - 04275 Leipzig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN

Objektnummer: 23077016_2 - 04275 Leipzig

Die Immobilie

Objektnummer: 23077016_2 - 04275 Leipzig

Die Immobilie

Objektnummer: 23077016_2 - 04275 Leipzig

Die Immobilie

Objektnummer: 23077016_2 - 04275 Leipzig

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 23077016_2 - 04275 Leipzig

Ein erster Eindruck

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus, welches um 1900 im typischen Gründerstil erbaut wurde. In den Jahren 1997/98 wurde das gesamte Gebäude komplett saniert.

Die zwei Zimmer teilen sich auf einer Wohnfläche von ca. 70m² auf und bieten genügend Platz und Komfort. Die separate Küche mit angrenzendem Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von dem Wohnbereich haben Sie einen direkten Zugang zum hofseitigen Balkon, von dem Sie einen Blick ins Grüne genießen können.

Im Wohn- und Schlafbereich sowie im Flur wurde pflegeleichter Laminatboden verlegt. Das innenliegende Badezimmer mit Badewanne und Dusche bietet außerdem noch genügend Platz für eine Waschmaschine. Neben dem Bad ist auch das separate WC mit Fliesenboden verlegt.

Derzeit ist die Wohnung vermietet. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 195,00€ pro Monat.

Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Objektnummer: 23077016_2 - 04275 Leipzig

Ausstattung und Details

- Großzügiges Wohnzimmer
- Balkon
- separate Küche
- Laminatboden und Fliesen
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Kellerabteil

Objektnummer: 23077016_2 - 04275 Leipzig

Alles zum Standort

Der Süden gilt als eine der beliebtesten Wohngegenden in Leipzig. Die Südvorstadt ist ein vielfältig ausgeprägter Stadtteil mit zahlreichen imposanten gründerzeitlichen Altbauten, grünen Stadtoasen, lebendigem Treiben und einer urbanen Subkultur.

Die Karli mit ihren unzähligen Kneipen, Restaurants, Kultureinrichtungen und Geschäften ist weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und beliebt. Schulen, Kindergärten, die Hochschule für Technik Wirtschaft und Kultur, das Medienzentrum des Mitteldeutschen Rundfunks sowie medizinische Einrichtungen sind hier zu finden.

Über die B2 gelangt man in wenigen Minuten auf die A38 mit sehr guter Anbindung an die A9 oder die A14. Und auch die guten Anbindung an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs bietet Komfort für die ganze Familie.

Objektnummer: 23077016_2 - 04275 Leipzig

Weitere Informationen

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 23077016_2 - 04275 Leipzig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com