

Leipzig

## Solid investment with a balcony

Property ID: 23077016\_2



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## At a glance

Property ID	23077016_2
Living Space	ca. 70 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1905

Purchase Price	220.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Rentable space	ca. 70 m²
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## Energy Data

Type of heating

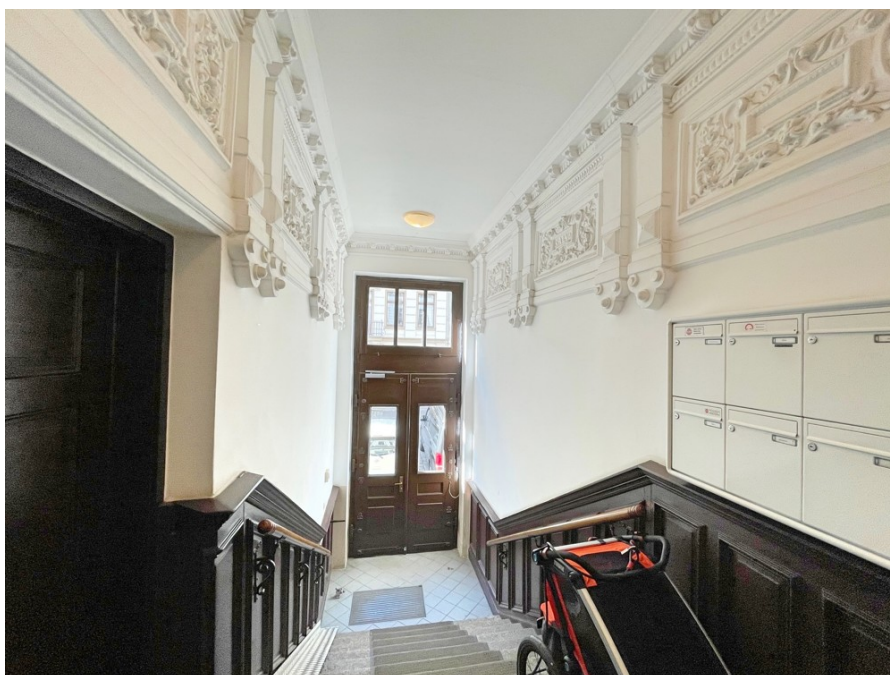
Central heating

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## The property





Property ID: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## The property





Property ID: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## The property



Property ID: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## The property

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](http://www.von-poll.com)



Property ID: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## A first impression

This well-designed two-room apartment is located in a listed multi-family building, constructed around 1900 in the typical Gründerzeit style. The entire building was completely renovated in 1997/98. The two rooms offer approximately 70 square meters of living space and provide ample room and comfort. The separate kitchen with an adjoining living and dining area forms the heart of the apartment. From the living area, you have direct access to the courtyard-facing balcony, where you can enjoy a view of the surrounding greenery. Easy-care laminate flooring has been installed in the living room, bedroom, and hallway. The interior bathroom with a bathtub and shower also offers enough space for a washing machine. Next to the bathroom is a separate WC with tiled flooring. The apartment is currently rented. The monthly service charge is €195.00. We would be happy to provide you with a personal consultation.

Property ID: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## Details of amenities

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

Property ID: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## All about the location

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.

Property ID: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## Other information

**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.



Property ID: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)