

Leipzig – Möckern

## Erstbezug nach Sanierung: Sonnenbalkon und Designbad

*Property ID: 25077003\_4*



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

PURCHASE PRICE: 230.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 59 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern

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

**Property ID: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## At a glance

Property ID	25077003_4	Purchase Price	230.000 EUR
Living Space	ca. 59 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	12.02.2026	Condition of property	Renovated
Floor	1	Equipment	Balcony
Rooms	3		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1900		

Property ID: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	36.51 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.11.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern

## The property



Property ID: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern

## The property



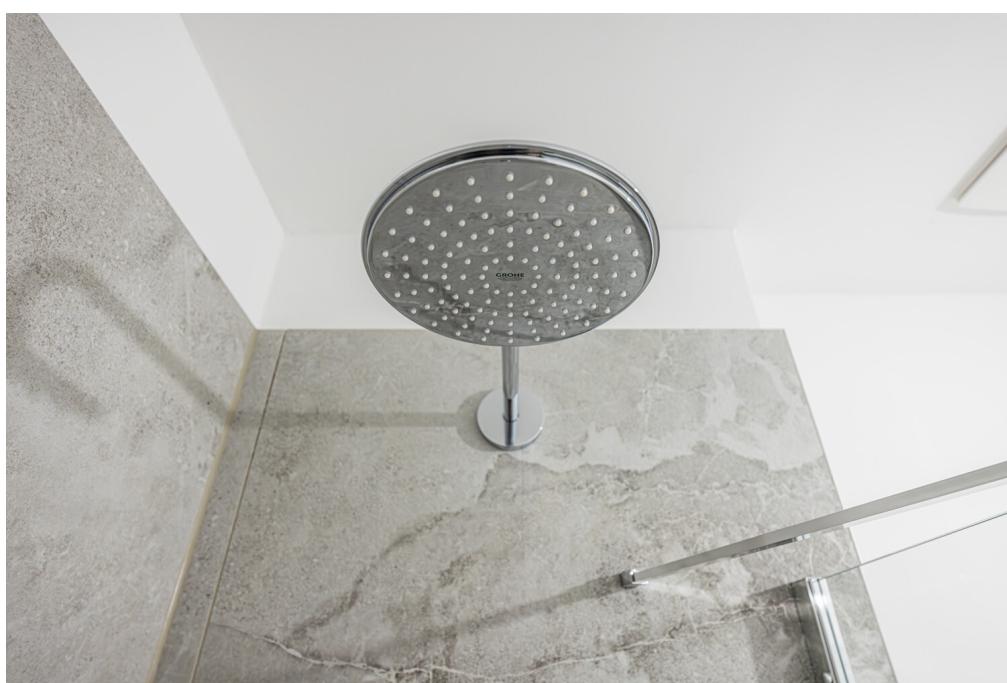
Property ID: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern

## The property



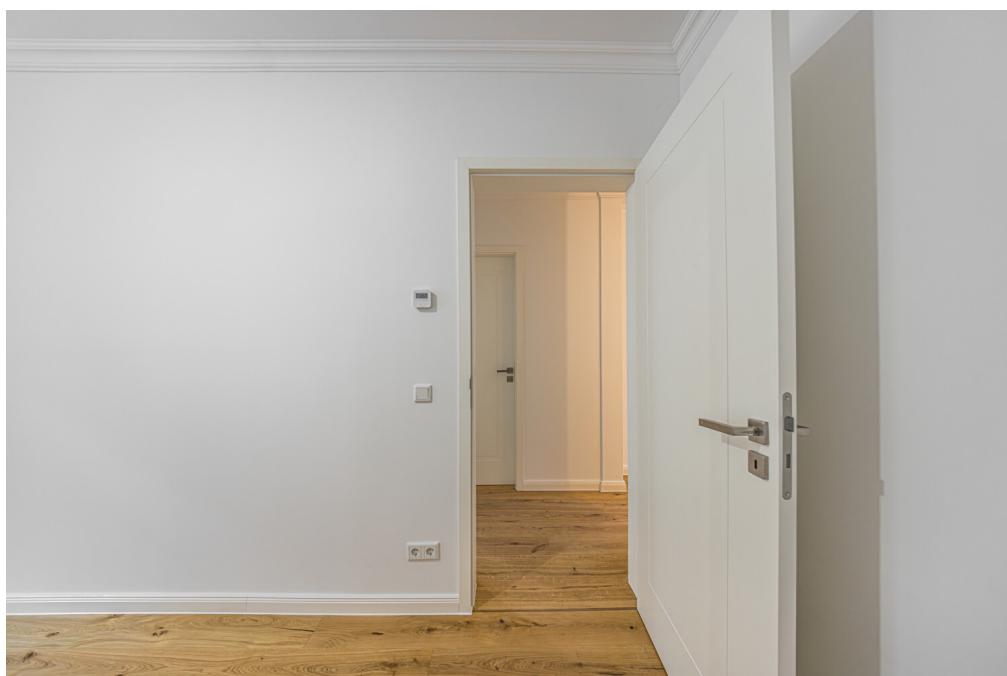
Property ID: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern

## The property



Property ID: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## A first impression

Zum Verkauf steht eine ansprechend sanierte 3 Zimmer Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 59 m<sup>2</sup>, perfekt geeignet für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause sind. Der Zustand der Immobilie ist ein Erstbezug nach Sanierung, was Ihnen den Vorteil bietet, die ersten Bewohner in einem frisch renovierten Umfeld zu sein.

Die Wohnung bietet drei gut geschnittene Zimmer, die sich harmonisch aufteilen. Die Wohnung umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, das durch eine großzügige Wohnküche ergänzt wird. Von der Wohnküche aus ist ein Balkon zugänglich, hier kann man nach die Sonne genießen.

Das Schlafzimmer ist so konzipiert, dass es optimal möbliert werden kann und ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bietet. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über zeitgemäße Sanitäranlagen. Die verbaute Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt besonders an kälteren Tagen für ein behagliches Raumklima und gleichmäßige Wärmeverteilung.

Die Wohnung lässt sowohl hinsichtlich ihrer Ausstattung als auch ihrer Nutzungsmöglichkeiten keine Wünsche offen und vereint zeitlosen Wohnkomfort mit moderner Ausstattung.

Diese Wohnung stellt eine lohnenswerte Option dar und lädt Interessenten ein, während einer Besichtigung die zahlreichen Vorteile und Möglichkeiten selbst zu erleben. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um sich persönlich von den Qualitäten dieser Wohnung zu überzeugen!

Folgen Sie uns schon auf Instagram?  
[https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobiliens\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobiliens_leipzig/)

**Property ID: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## Details of amenities

- Erstbezug nach Sanierung
- Ideal für Eigennutzer oder Investoren
- Fußbodenheizung
- Wohnküche
- Balkon
- Echtholzparkett
- Dreifachverglasung
- Kellerabteil
- Verfügbar ab 01.12.2025

**Property ID: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## All about the location

Die Wohnlage befindet sich im Stadtteil Leipzig Möckern, welche verkehrsgünstig angebunden ist und eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe bietet. Der Fockeberg und der Johannispark bieten zudem attraktive Erholungsgebiete, die ideal für Spaziergänge, Sport und Freizeitaktivitäten sind.

Zudem liegt die Leipziger Innenstadt nur wenige Minuten entfernt, sodass alle wichtigen kulturellen, gastronomischen und geschäftlichen Angebote bequem zu erreichen sind.

Die Lage von Leipzig Möckern bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an das Straßennetz. In der Nähe befinden sich Bus-, Straßenbahn- und S-Bahn-Stationen. Ebenso gibt es gute Anbindungen an die B2 und die A9. Dadurch sind auch weiter entfernte Ziele, wie der Flughafen Leipzig/Halle oder die umliegenden Autobahnen, schnell erreichbar.

**Property ID: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## 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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## 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)