Leipzig – Wahren

Assisted living - A modern investment near the floodplain forest

Property ID: 25077019

PURCHASE PRICE: 135.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 41 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

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

Property ID: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

At a glance

Property ID	25077019
Living Space	ca. 41 m²
Rooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1915

Purchase Price	135.000 EUR
Type	Attic
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 41 m²

Property ID: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

The property

Property ID: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

The property

Property ID: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

The property

Property ID: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

A first impression

Modern and well-maintained investment property in Wahren. This two-room apartment offers approximately 41 m² of living space. Generous windows and a cozy eat-in kitchen complete the picture. The apartment boasts a modern, clean design and overlooks the green courtyard. Currently rented, this property is part of a supported living complex. The monthly service charge is €227.00. Let yourself be captivated by the charm of this wonderful apartment and explore it for yourself – we would be happy to provide you with a personal consultation.

Property ID: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

Details of amenities

- Betreutes Wohnen
- Echtholzparkett
- Offene Wohnküche
- Hochwertiges Bad mit Dusche, Fußbodenheizung, Einbauradio und Waschmaschinenanschluss
- Videowechselsprechanlage
- Personenaufzug

Property ID: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

All about the location

Leipzig - Wahren befindet sich im Nordwesten von Leipzig und ist ca. 7km vom Stadtzentrum entfernt. Wenige Minuten mit dem Rad ermöglichen Ihnen eine erholsame Tagestour im Leipziger Auwald oder einen entspannten Nachmittag am Auensee.

Der Stadtteil Wahren bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur.
Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar. In die Leipziger Innenstadt gelangen Sie bequem per Bus mit den Leipziger Verkehrsbetrieben oder in 10 Minuten mit dem Auto.

Property ID: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

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.

Property ID: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com