

Leipzig – Mockau

Listed historic building in Leipzig – rented attic apartment

Property ID: 25474013



PURCHASE PRICE: 110.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 51 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

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

Property ID: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

At a glance

Property ID	25474013
Living Space	ca. 51 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1900

Purchase Price	110.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

The property



Property ID: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

The property



Property ID: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

A first impression

Long-term tenanted and well-located – an attractive opportunity for investors. For sale is a well-maintained, tenanted 2-room penthouse apartment in the popular eastern part of Leipzig. The apartment is located in a charming, listed multi-family building that has undergone extensive modernization as part of urban renewal. It boasts a well-designed layout, bright living spaces, and classic period charm combined with the unique ambiance of an attic apartment. The apartment offers approximately 51 m² of living space, distributed across a spacious living room, a quiet bedroom, a separate kitchen, and a bathroom with natural light. Sloping ceilings create a cozy atmosphere without compromising living space. The apartment is currently reliably rented. The annual net rent is currently €3,456.00, providing a solid foundation for a long-term investment. Let this property inspire you and explore it for yourself – we would be happy to provide you with a personal consultation. We would be happy to send you the complete property details upon request, provided you provide your full contact information, including your name, address, phone number, and email address. Are you already following us on Instagram? https://www.instagram.com/vonpoll_immobiliens_leipzig/

Property ID: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

Details of amenities

- Vermietet
- Helle Räume mit Dachfenstern
- Ruhige Lage im ruhigen Leipziger Osten
- Gute Anbindung an den Nahverkehr
- Kellerabteil inklusive

Property ID: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

All about the location

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Mockau-Nord, einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngebiet im Osten Leipzigs. Die Straße ist eine Anliegerstraße mit Tempo-30-Beschränkung, was zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Rewe, Lidl und Aldi, sowie Bäckereien und Drogerien. Für die tägliche Versorgung ist somit bestens gesorgt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Straßenbahnhaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, sodass die Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar ist. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist optimal, mit schnellen Verbindungen in alle Richtungen.

Insgesamt bietet die Lage der Lilienthalstraße 4 eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen.

Property ID: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

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: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

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