

Leipzig – Südvorstadt

NUEVO: Residencia elegante y prestigiosa con suelo de parquet en espiga, balcón y invernadero.

Número de propiedad: 25474027



PRECIO DE COMPRA: 930.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 239 m² • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25474027
Superficie habitable	ca. 239 m²
Piso	3
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1896
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	930.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propiedad



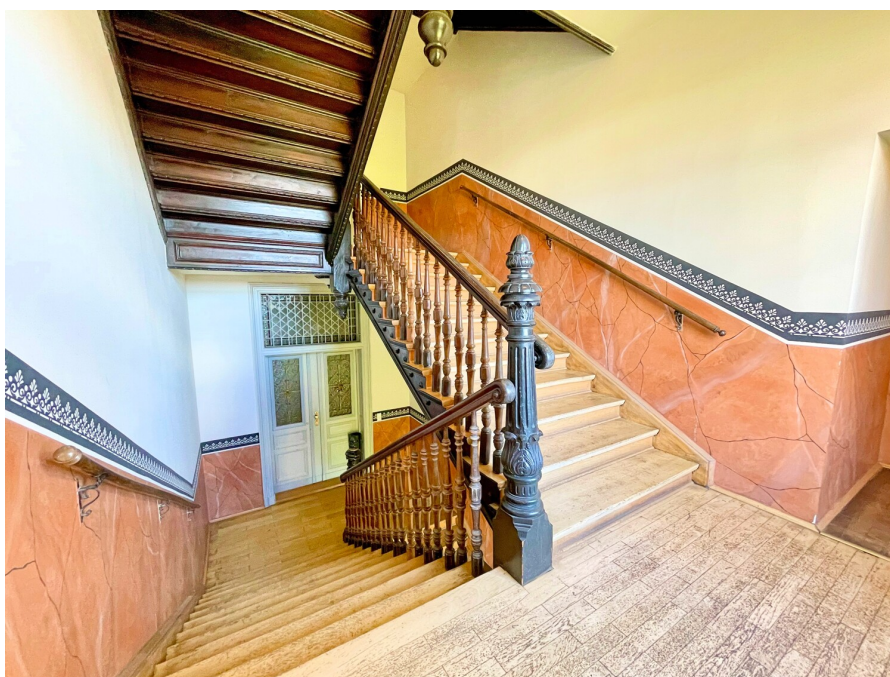
Número de propiedad: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Una primera impresión

Este espacioso apartamento protegido, que data de 1896, combina un estilo de vida elegante con comodidades modernas en aproximadamente 239 metros cuadrados de espacio habitable. El edificio se renovó por completo en 1990/1991, mientras que el apartamento en sí se modernizó a fondo en 2014-2015 y se encuentra en excelentes condiciones. La ejemplar renovación de la propiedad le valió el Premio Hieronymus Lotter de la Fundación Cultural de Leipzig en 1992. El apartamento presume de una distribución bien diseñada: siete habitaciones armoniosamente distribuidas ofrecen diversos usos. Cabe destacar los cinco dormitorios, que pueden configurarse individualmente como espacios privados, oficinas o habitaciones de invitados. El amplio baño, con luz natural, cuenta con una bañera extragrande y una ducha a ras de suelo independiente, y, junto con un inodoro/bidé adicional para invitados, garantiza un alto nivel de comodidad en el día a día. El estuco original es el protagonista de la sala de estar, lo que confiere a esta propiedad un valor especial y conserva el encanto de épocas pasadas, en combinación con el suelo de parquet en espiga de alta calidad. Grandes ventanales inundan las estancias de luz natural, creando un ambiente luminoso y acogedor. Las amplias zonas de estar permiten tanto la convivencia en comunidad como la libertad individual. Un moderno sistema de seguridad proporciona tranquilidad y privacidad. Gracias al ascensor, el apartamento es fácilmente accesible y apto para todas las edades. Dos plazas de aparcamiento asignadas en el patio cerrado realzan aún más la practicidad de esta propiedad. Las zonas de estar se calientan mediante un eficiente sistema de calefacción central con suelo radiante adicional, lo que garantiza una temperatura uniforme y confortable. Los acabados de alta calidad también se reflejan en la elección de materiales y la meticulosa modernización. La acertada combinación de elementos modernos y encanto histórico convierte a este apartamento en una opción excepcional para quienes buscan lo extraordinario. Aquí encontrará amplias zonas de estar que se adaptan a una variedad de deseos y estilos de vida. Para más información o para concertar una visita, no dude en contactarnos en cualquier momento. Déjanos convencerte personalmente de las ventajas de esta propiedad. ¿Ya nos sigues en Instagram? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Número de propiedad: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Detalles de los servicios

- Sieben Zimmer
- Fischgrätparkett
- Originaler Stuck
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Sicherheitssystem
- Personenaufzug
- Zwei PKW-Stellplätze im Innenhof
- Ein Kellerabteil

Número de propiedad: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Todo sobre la ubicación

Die Altbauwohnung befindet sich in der begehrten Südvorstadt, einem der lebendigsten und beliebtesten Stadtteile Leipzigs. Das Viertel zeichnet sich durch seine prachtvollen Gründerzeitbauten, eine ausgeprägte Kultur- und Barszene sowie seine unmittelbare Nähe zum Zentrum aus. Die Karl-Liebknecht-Straße – liebevoll „KarLi“ genannt – bildet das Herz der Südvorstadt und bietet zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen und Supermärkte, die fußläufig erreichbar sind.

Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl die Leipziger Innenstadt als auch umliegende Stadtteile schnell erreichbar. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Radfahrer profitieren von kurzen Wegen und gut ausgebauten Fahrradwegen.

Erholungsmöglichkeiten bieten der Clara-Zetkin-Park sowie das Naherholungsgebiet rund um den Fockeberg, die sich ideal für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen eignen. Die Nähe zur Universität und verschiedenen Forschungseinrichtungen macht die Lage zudem für Studierende und Berufstätige attraktiv.

Insgesamt verbindet die Südvorstadt urbanes Lebensgefühl mit einer grünen Umgebung und einer hervorragenden Infrastruktur – eine der gefragtesten Wohnlagen Leipzigs.

Número de propiedad: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com