Leipzig / Portitz

Encantador apartamento dúplex de 4 habitaciones con terraza en un patio histórico de cuatro lados.

Número de propiedad: 25474006

PRECIO DE COMPRA: 510.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

- 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: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

De un vistazo

Número de propiedad	25474006
Superficie habitable	ca. 87 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 21000 EUR (Venta)

Precio de compra	510.000 EUR
Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Datos energéticos

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

Número de propiedad: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

La propiedad

Número de propiedad: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

La propiedad

Número de propiedad: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

La propiedad

Número de propiedad: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

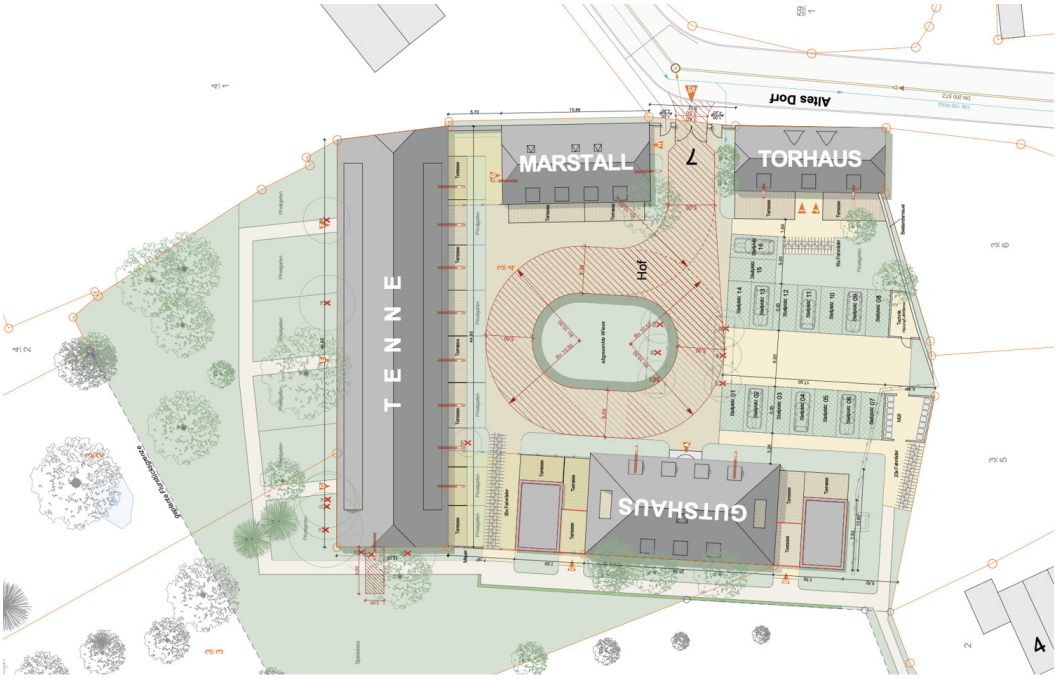
La propiedad

Número de propiedad: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

La propiedad

Número de propiedad: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

La propiedad



Número de propiedad: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Una primera impresión

Vivir en un edificio con estructura de madera, con subsidios y ventajas fiscales. Se está creando algo único en un histórico patio de cuatro lados: una propiedad residencial protegida, elegantemente renovada, que revitaliza con esmero las antiguas paredes. El apartamento dúplex de 4 habitaciones que se ofrece aquí, con aproximadamente 87 m² de espacio habitable, un amplio baño, un aseo de cortesía y una soleada terraza, ofrece una combinación excepcional de arquitectura auténtica, tecnología moderna y atractivas condiciones fiscales y de subsidio. La histórica estructura de madera, los elementos de madera restaurados y las encantadoras proporciones se combinan con planos de planta contemporáneos, materiales de alta calidad y un concepto de vivienda bien pensado. Ya sea como inversión estable o como hogar con estilo, este apartamento es tan único como sus futuros residentes. Gracias a la deducción por depreciación fiscal para edificios protegidos, según el § 7i EStG (Ley del Impuesto sobre la Renta de Alemania), los inversores, en particular, se benefician de atractivas ventajas fiscales. Los propietarios-ocupantes también pueden beneficiarse de incentivos fiscales bajo ciertas condiciones. Además, la renovación de la propiedad puede optar a financiación a través de los programas del KfW para edificios protegidos.

Número de propiedad: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Detalles de los servicios

- Erstbezug nach Sanierung
- Maisonettewohnung
- Fußbodenheizung
- Parkett
- Terrasse
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Stellplatz im Innenhof optional
- Bezugsfertigkeit ab Ende 2026

Número de propiedad: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Todo sobre la ubicación

Der Leipziger Stadtteil Portitz, ein Juwel im Nordosten der Stadt, vereint die Ruhe des Landlebens mit den Annehmlichkeiten städtischer Infrastruktur. Eingebettet zwischen Taucha und den Stadtteilen Paunsdorf, Thekla und Plaußig, erfreut sich Portitz einer idyllischen Lage am südlichen Ufer der Parthe, umgeben von Wiesen und einem kleinen Auwald. Der historische Kern mit seinen denkmalgeschützten Drei- und Vierseithöfen sowie der neogotischen Kirche auf dem Dorfhügel bewahrt den Charme vergangener Zeiten.

Die hervorragende Lage bietet den rund 3.800 Einwohnern kurze Wege in die Natur sowie schnelle Verbindungen in das 15 Minuten entfernte Leipziger Stadtzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätten und eine Grundschule liegen bequem erreichbar in unmittelbarer Nähe, ergänzt durch Spiel- und Sportplätze, die das familienfreundliche Umfeld abrunden. Portitz, ursprünglich eine landwirtschaftlich orientierte Siedlung, hat sich zu einem attraktiven Wohngebiet entwickelt, das ländliche Ruhe mit urbanen Vorzügen verbindet – ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Número de propiedad: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

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 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.

Número de propiedad: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

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