

Leipzig – Mockau

# Edificio histórico catalogado en Leipzig: ático en alquiler

Número de propiedad: 25474013



PRECIO DE COMPRA: 110.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 51 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

- 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: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## De un vistazo

Número de propiedad	25474013	Precio de compra	110.000 EUR
Superficie habitable	ca. 51 m²	Piso	Ático
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1900	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## La propiedad





Número de propiedad: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## La propiedad



Número de propiedad: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## Una primera impresión

Alquiler a largo plazo y excelente ubicación: una atractiva oportunidad para inversores. Se vende un ático de 2 habitaciones, bien mantenido y alquilado, en la popular zona este de Leipzig. El apartamento se encuentra en un encantador edificio plurifamiliar protegido, que ha sido objeto de una profunda modernización como parte de la renovación urbana. Cuenta con una distribución bien diseñada, amplios espacios habitables y un encanto clásico de época, combinado con el ambiente único de un ático. El apartamento ofrece aproximadamente 51 m² de superficie habitable, distribuidos en un amplio salón, un tranquilo dormitorio, una cocina independiente y un baño con luz natural. Los techos inclinados crean un ambiente acogedor sin sacrificar la amplitud. El apartamento se alquila actualmente con regularidad. La renta neta anual es de 3.456,00 €, lo que proporciona una base sólida para una inversión a largo plazo. Inspírese en esta propiedad y explórela usted mismo; estaremos encantados de asesorarle personalmente. Con gusto le enviaremos la información completa de la propiedad si la solicita, siempre que nos proporcione sus datos de contacto completos, incluyendo nombre, dirección, número de teléfono y correo electrónico. ¿Ya nos sigue en Instagram? [https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

Número de propiedad: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## Detalles de los servicios

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



Número de propiedad: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## 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: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](mailto:leipzig@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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