

Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Dúplex de ensueño, luminoso, con logia y balcón.

Número de propiedad: 25474029



PRECIO DE COMPRA: 300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

- 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: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

De un vistazo

Número de propiedad	25474029	Precio de compra	300.000 EUR
Superficie habitable	ca. 90 m²	Piso	Dúplex
Piso	3	Modernización / Rehabilitación	2005
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	Estructura
Dormitorios	2	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1886		

Número de propiedad: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

La propiedad



Número de propiedad: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

La propiedad



Número de propiedad: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

La propiedad



Número de propiedad: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Una primera impresión

Este exclusivo apartamento dúplex, que data de 1886, combina el encanto histórico con un estilo de vida contemporáneo, ofreciendo una atractiva distribución en aproximadamente 90 metros cuadrados de espacio habitable, ofreciendo opciones versátiles. El edificio protegido se encuentra en excelentes condiciones, tras su renovación, y representa una oportunidad única para los amantes de la arquitectura clásica. El apartamento se distribuye en dos plantas y consta de cuatro estancias: un amplio salón-comedor, dos dormitorios y una habitación adicional apta para uso individual, como estudio o habitación de invitados. Los amplios ventanales garantizan una abundante luz natural y un ambiente agradable en todas las zonas de estar. En la planta superior, un baño con bañera invita a la relajación. Un aseo de invitados independiente añade comodidad a la vida diaria. El apartamento cuenta con acabados de alta calidad, incluyendo un recibidor de atractivo diseño y suelos de fácil mantenimiento. El soleado balcón y la logia orientados al oeste ofrecen un confort excepcional y son ideales para relajarse al aire libre. Aquí podrá disfrutar del final del día en un ambiente agradable y dejarse llevar por la vista del exterior. El apartamento cuenta con calefacción central, que garantiza una distribución uniforme y eficiente del calor. Toda la propiedad ha sido completamente renovada en los últimos años y se encuentra en un estado impecable y acogedor. Se ha puesto especial énfasis en conservar los elementos estilísticos característicos, así como en garantizar un equipamiento técnico de alta calidad. El apartamento está actualmente alquilado. La renta neta anual es de 8.760 €, lo que la convierte en una propiedad especialmente atractiva para inversores que valoran una renta estable. El alquiler a largo plazo subraya el atractivo de la propiedad para una amplia gama de inquilinos. La ubicación ofrece fácil acceso a tiendas, transporte público y otros servicios esenciales. Numerosas opciones de ocio y esparcimiento en los alrededores garantizan una alta calidad de vida. ¿Busca un apartamento espacioso con encanto histórico en un edificio bien cuidado? Este dúplex ofrece una combinación de ambiente clásico y una distribución práctica. Déjese convencer por las ventajas únicas de esta excepcional propiedad durante una visita. Estaremos encantados de concertar una cita; esperamos su contacto. ¿Ya nos sigue en Instagram? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Número de propiedad: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Detalles de los servicios

- Denkmalgeschützte Immobilie
- Maisonette (zwei Ebenen)
- Vier Zimmer
- Westbalkon und eine Westloggia
- Tageslichtbad mit Badewanne
- G-WC
- Vermietet

Número de propiedad: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Todo sobre la ubicación

Leipzig zählt zu den wachstumsstärksten Großstädten Deutschlands mit über 19 % Bevölkerungszuwachs seit 2011 und rund 628.700 Einwohnern. Die lebendige Stadt verbindet urbanes Flair mit wachsender Wirtschaftskraft und bietet somit ideale Voraussetzungen für nachhaltige Immobilieninvestitionen.

Der Stadtteil Stötteritz, mit 18.250 Einwohnern auf 3,7 km², überzeugt durch eine ausgewogene Mischung aus lebendigem Wohnen und ruhiger Atmosphäre. Die steigende Nachfrage nach Wohnraum sowie die gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung machen Stötteritz zu einem vielversprechenden Standort für Kapitalanleger.

In nur wenigen Minuten Fußweg erreichen Sie Supermärkte wie Lidl, Aldi und REWE, diverse Fachärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants. Freizeitangebote, Parks und Sportanlagen sorgen für hohe Lebensqualität. Die exzellente Anbindung an Straßenbahn, Bus und den Bahnhof Leipzig-Stötteritz garantiert optimale Mobilität.

Damit bietet Stötteritz eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die von einer stabilen Wertentwicklung und einer attraktiven Rendite profitieren möchten.

Número de propiedad: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

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: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

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