

Leipzig

## Investissement solide avec balcon

**CODE DU BIEN: 23077016\_2**



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 23077016\_2 - 04275 Leipzig**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23077016_2	Prix d'achat	220.000 EUR
Surface habitable	ca. 70 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Espace locatif	ca. 70 m <sup>2</sup>
Année de construction	1905	Aménagement	WC invités, Balcon

**CODE DU BIEN: 23077016\_2 - 04275 Leipzig**

## Informations énergétiques

Type de chauffage

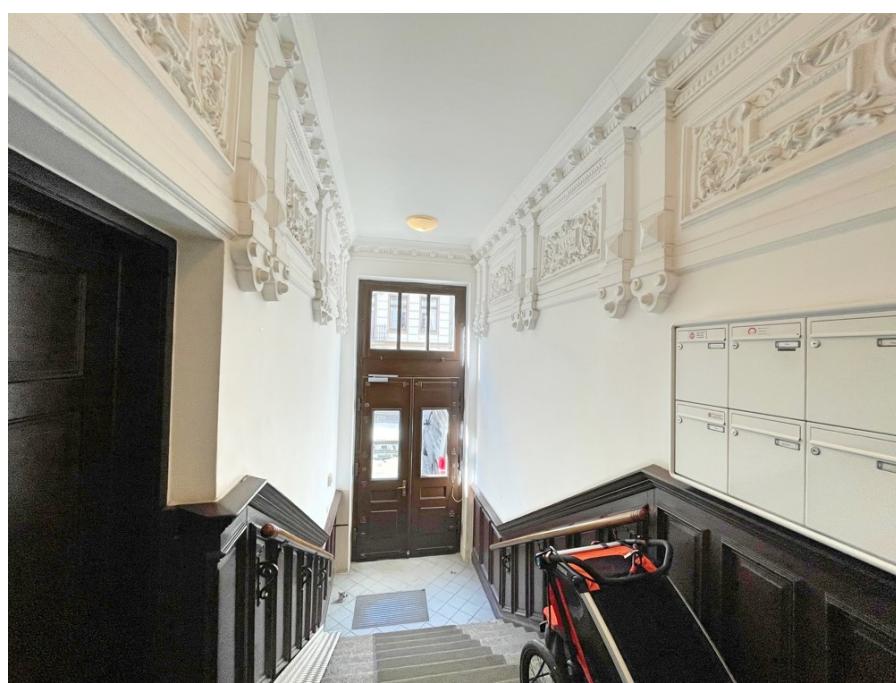
Chauffage centralisé

Certification  
énergétique

Legally not required

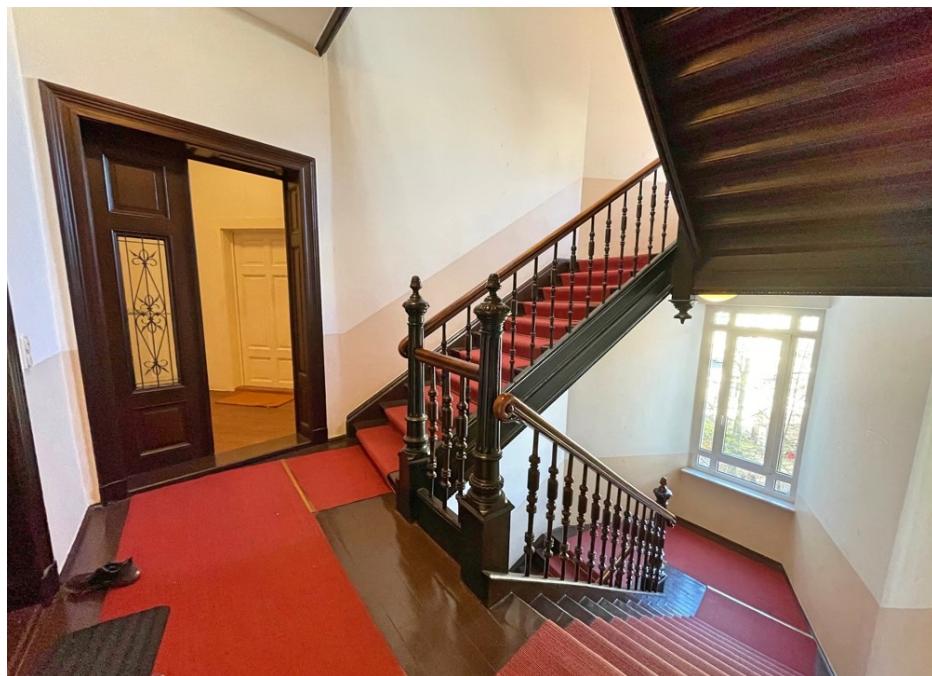
CODE DU BIEN: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

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

**CODE DU BIEN: 23077016\_2 - 04275 Leipzig**

## Une première impression

Ce charmant appartement de deux pièces se situe dans un immeuble classé, construit vers 1900 dans le style Gründerzeit. L'immeuble a été entièrement rénové en 1997/98. Les deux pièces offrent environ 70 m<sup>2</sup> de surface habitable et un confort optimal. La cuisine séparée, ouverte sur un séjour/salle à manger, constitue le cœur de l'appartement. Le séjour donne directement sur un balcon donnant sur la cour intérieure, d'où vous pourrez profiter d'une vue sur la verdure environnante. Un parquet stratifié facile d'entretien a été installé dans le séjour, la chambre et le couloir. La salle de bain intérieure, équipée d'une baignoire et d'une douche, offre également suffisamment d'espace pour un lave-linge. Un WC séparé, carrelé, se trouve à côté de la salle de bain. L'appartement est actuellement loué. Les charges mensuelles s'élèvent à 195 €. Nous serions ravis de vous proposer un entretien personnalisé.

CODE DU BIEN: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## Détails des commodités

- Großzügiges Wohnzimmer
- Balkon
- separate Küche
- Laminatboden und Fliesen
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Kellerabteil

**CODE DU BIEN: 23077016\_2 - 04275 Leipzig**

## Tout sur l'emplacement

Der Süden gilt als eine der beliebtesten Wohngegenden in Leipzig. Die Südvorstadt ist ein vielfältig ausgeprägter Stadtteil mit zahlreichen imposanten gründerzeitlichen Altbauten, grünen Stadtoasen, lebendigem Treiben und einer urbanen Subkultur.

Die Karli mit ihren unzähligen Kneipen, Restaurants, Kultureinrichtungen und Geschäften ist weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und beliebt. Schulen, Kindergärten, die Hochschule für Technik Wirtschaft und Kultur, das Medienzentrum des Mitteldeutschen Rundfunks sowie medizinische Einrichtungen sind hier zu finden.

Über die B2 gelangt man in wenigen Minuten auf die A38 mit sehr guter Anbindung an die A9 oder die A14. Und auch die guten Anbindung an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs bietet Komfort für die ganze Familie.

**CODE DU BIEN: 23077016\_2 - 04275 Leipzig**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 23077016\_2 - 04275 Leipzig**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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