

Leipzig – Möckern

## Erstbezug nach Sanierung: Sonnenbalkon und Designbad

**CODE DU BIEN: 25077003\_4**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 59 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

- 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: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25077003_4	Prix d'achat	230.000 EUR
Surface habitable	ca. 59 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Disponible à partir du	12.02.2026	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	1	État de la propriété	Refait à neuf
Pièces	3	Aménagement	Balcon
Chambres à coucher	1		
Salles de bains	1		
Année de construction	1900		

**CODE DU BIEN: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	36.51 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.11.2035	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2025

**CODE DU BIEN: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern

## La propriété



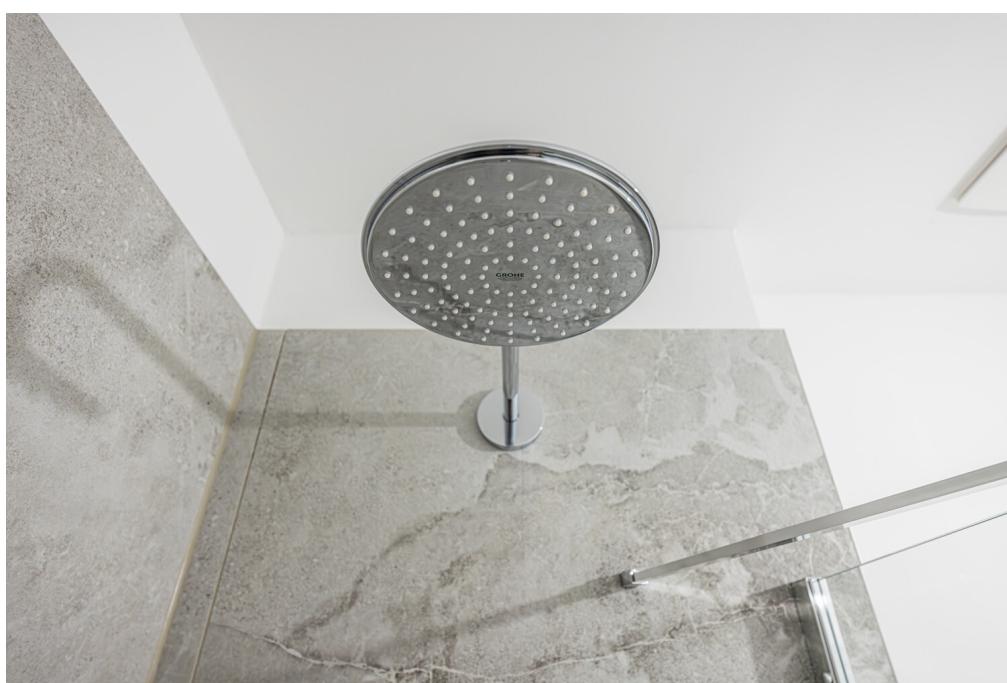
**CODE DU BIEN: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## 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: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine ansprechend sanierte 3 Zimmer Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 59 m<sup>2</sup>, perfekt geeignet für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause sind. Der Zustand der Immobilie ist ein Erstbezug nach Sanierung, was Ihnen den Vorteil bietet, die ersten Bewohner in einem frisch renovierten Umfeld zu sein.

Die Wohnung bietet drei gut geschnittene Zimmer, die sich harmonisch aufteilen. Die Wohnung umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, das durch eine großzügige Wohnküche ergänzt wird. Von der Wohnküche aus ist ein Balkon zugänglich, hier kann man nach die Sonne genießen.

Das Schlafzimmer ist so konzipiert, dass es optimal möbliert werden kann und ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bietet. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über zeitgemäße Sanitäranlagen. Die verbaute Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt besonders an kälteren Tagen für ein behagliches Raumklima und gleichmäßige Wärmeverteilung.

Die Wohnung lässt sowohl hinsichtlich ihrer Ausstattung als auch ihrer Nutzungsmöglichkeiten keine Wünsche offen und vereint zeitlosen Wohnkomfort mit moderner Ausstattung.

Diese Wohnung stellt eine lohnenswerte Option dar und lädt Interessenten ein, während einer Besichtigung die zahlreichen Vorteile und Möglichkeiten selbst zu erleben. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um sich persönlich von den Qualitäten dieser Wohnung zu überzeugen!

Folgen Sie uns schon auf Instagram?  
[https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobiliens\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobiliens_leipzig/)

**CODE DU BIEN: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## Détails des commodités

- Erstbezug nach Sanierung
- Ideal für Eigennutzer oder Investoren
- Fußbodenheizung
- Wohnküche
- Balkon
- Echtholzparkett
- Dreifachverglasung
- Kellerabteil
- Verfügbar ab 01.12.2025

**CODE DU BIEN: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnlage befindet sich im Stadtteil Leipzig Möckern, welche verkehrsgünstig angebunden ist und eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe bietet. Der Fockeberg und der Johannispark bieten zudem attraktive Erholungsgebiete, die ideal für Spaziergänge, Sport und Freizeitaktivitäten sind.

Zudem liegt die Leipziger Innenstadt nur wenige Minuten entfernt, sodass alle wichtigen kulturellen, gastronomischen und geschäftlichen Angebote bequem zu erreichen sind.

Die Lage von Leipzig Möckern bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an das Straßennetz. In der Nähe befinden sich Bus-, Straßenbahn- und S-Bahn-Stationen. Ebenso gibt es gute Anbindungen an die B2 und die A9. Dadurch sind auch weiter entfernte Ziele, wie der Flughafen Leipzig/Halle oder die umliegenden Autobahnen, schnell erreichbar.

**CODE DU BIEN: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25077003\_4 - 04159 Leipzig – Möckern**

## 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)