Leipzig – Möckern

Beständiger Wert trifft gute Lage – Vermietete 3-Zi.-Wohnung in Leipzig-Möckern

CODE DU BIEN: 25474018

PRIX D'ACHAT: 255.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 87 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25474018 - 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: 25474018 - 04159 Leipzig – Möckern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25474018
Surface habitable	ca. 87 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1905

Prix d'achat	255.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25474018 - 04159 Leipzig – Möckern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 25474018 - 04159 Leipzig – Möckern

La propriété

CODE DU BIEN: 25474018 - 04159 Leipzig – Möckern

La propriété

CODE DU BIEN: 25474018 - 04159 Leipzig – Möckern

La propriété

CODE DU BIEN: 25474018 - 04159 Leipzig – Möckern

La propriété

CODE DU BIEN: 25474018 - 04159 Leipzig – Möckern

Une première impression

Im beliebten Leipziger Stadtteil Möckern befindet sich diese charmante 3-Raum-Wohnung in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus mit Personenaufzug – eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger, die Wert auf Stabilität und Substanz legen. Die Wohnung ist aktuell vermietet und erwirtschaftet eine Jahresnettokaltmiete von 8.606?Euro, was sie zu einer sofort rentablen Investition macht.

Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit integrierter offener Küche, der nahtlos auf den einladenden Balkon mit Blick in den liebevoll begrünten Innenhof übergeht – ein idealer Ort zum Entspannen. Weiterhin überzeugt die Wohnung mit einem Tageslicht Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie durch eine offene und helle Raumgestaltung.

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer gründerzeitlich geprägten Umgebung, die nach aufwendiger Sanierung modernen Wohnkomfort mit historischen Details verbindet: Stuckfassaden, Balkone und Loggien schaffen ein charmantes Ambiente mit Wohnqualität.

Lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

CODE DU BIEN: 25474018 - 04159 Leipzig – Möckern

Détails des commodités

- Drei Zimmer
- Personenaufzug
- Tageslicht Badezimmer mit Badewanne
- Offene Küche
- Großzügiger Balkon
- Fußbodenheizung
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 25474018 - 04159 Leipzig – Möckern

Tout sur l'emplacement

Kurze Wege, starke Infrastruktur: Direkt vor Ort sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés und lokale Dienstleister vorhanden. Die nahe Axis?Passage lädt zudem zu Freizeit und Shopping ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent und gewährleistet eine zügige Erreichbarkeit der Leipziger Innenstadt.

Naherholung & Grünflächen: Die südlich angrenzende Elsteraue, der Auenwald sowie der Möckerner Stadtteilpark bieten Bewohnern unmittelbaren Zugang zu naturnahen Erholungsräumen – ideal für entspannte Spaziergänge und Freizeitaktivitäten in der Natur.

Verkehr & Mobilität: Die Georg?Schumann?Straße fungiert als zentrale Magistrale im Nordwesten Leipzigs. Linien wie Tram 10 und 11 sowie mehrere S?Bahn-Stationen (z.?B. Möckern, Slevogtstraße) ermöglichen komfortable Verbindungen in die Innenstadt und darüber hinaus. Zusätzlich wurde die Straße durch moderne Ausbauarbeiten mit Radstreifen, Haltestellenkapsen und sicheren Querungen aufgewertet.

CODE DU BIEN: 25474018 - 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.

CODE DU BIEN: 25474018 - 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

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

www.von-poll.com