

Leipzig – Südvorstadt

NOUVEAU : Résidence élégante et prestigieuse avec parquet à chevrons, balcon et véranda

CODE DU BIEN: 25474027



PRIX D'ACHAT: 930.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 239 m² • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

- 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: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25474027
Surface habitable	ca. 239 m²
Etage	3
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1896
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	930.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propriété



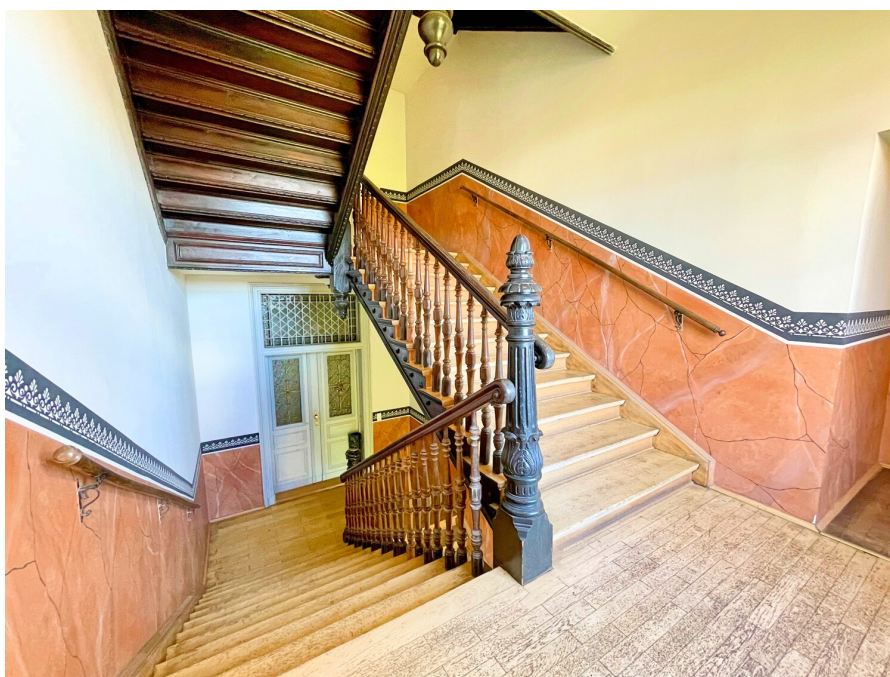
CODE DU BIEN: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Une première impression

Ce spacieux appartement classé monument historique, datant de 1896, allie élégance et confort moderne sur une surface habitable d'environ 239 mètres carrés. L'immeuble a fait l'objet d'une rénovation complète en 1990-1991, tandis que l'appartement lui-même a été entièrement modernisé en 2014-2015 et se trouve en excellent état. La rénovation exemplaire de ce bien a été récompensée par le prix Hieronymus Lotter de la Fondation culturelle de Leipzig en 1992. L'appartement bénéficie d'une distribution bien pensée : sept pièces harmonieusement agencées offrent de multiples possibilités d'utilisation. On notera en particulier les cinq chambres, qui peuvent être configurées individuellement en espaces privés, bureaux ou chambres d'amis. La grande salle de bains, baignée de lumière naturelle, est équipée d'une baignoire extra-large et d'une douche à l'italienne séparée. Un WC séparé avec bidet assure un confort optimal au quotidien. Les stucs d'origine occupent une place centrale dans le séjour, conférant à ce bien un cachet particulier et préservant le charme d'antan, en harmonie avec le parquet à chevrons de haute qualité. De larges fenêtres inondent les pièces de lumière naturelle, créant une atmosphère lumineuse et accueillante. Les espaces de vie généreux offrent à la fois un cadre de vie convivial et une liberté individuelle. Un système de sécurité moderne garantit tranquillité et intimité. Grâce à l'ascenseur, l'appartement est facilement accessible et convient à tous les âges. Deux places de parking privatives dans la cour intérieure renforcent la praticité de ce bien. Les espaces de vie sont chauffés par un système de chauffage central performant, complété par un chauffage au sol, assurant une chaleur homogène et confortable. La qualité des finitions se reflète dans le choix des matériaux et la modernisation soignée. L'alliance réussie d'éléments modernes et du charme historique fait de cet appartement un bien d'exception pour les amateurs d'originalité. Vous y trouverez des espaces de vie spacieux, capables de s'adapter à tous les modes de vie. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Nous serons ravis de vous présenter les atouts de ce bien. Suivez-nous déjà sur Instagram ! https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

CODE DU BIEN: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Détails des commodités

- Sieben Zimmer
- Fischgrätparkett
- Originaler Stuck
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Sicherheitssystem
- Personenaufzug
- Zwei PKW-Stellplätze im Innenhof
- Ein Kellerabteil

CODE DU BIEN: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Tout sur l'emplacement

Die Altbauwohnung befindet sich in der begehrten Südvorstadt, einem der lebendigsten und beliebtesten Stadtteile Leipzigs. Das Viertel zeichnet sich durch seine prachtvollen Gründerzeitbauten, eine ausgeprägte Kultur- und Barszene sowie seine unmittelbare Nähe zum Zentrum aus. Die Karl-Liebknecht-Straße – liebevoll „KarLi“ genannt – bildet das Herz der Südvorstadt und bietet zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen und Supermärkte, die fußläufig erreichbar sind.

Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl die Leipziger Innenstadt als auch umliegende Stadtteile schnell erreichbar. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Radfahrer profitieren von kurzen Wegen und gut ausgebauten Fahrradwegen.

Erholungsmöglichkeiten bieten der Clara-Zetkin-Park sowie das Naherholungsgebiet rund um den Fockeberg, die sich ideal für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen eignen. Die Nähe zur Universität und verschiedenen Forschungseinrichtungen macht die Lage zudem für Studierende und Berufstätige attraktiv.

Insgesamt verbindet die Südvorstadt urbanes Lebensgefühl mit einer grünen Umgebung und einer hervorragenden Infrastruktur – eine der gefragtesten Wohnlagen Leipzigs.

CODE DU BIEN: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

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 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.

CODE DU BIEN: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

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