Leipzig / Portitz

Charmant appartement en duplex de 4 pièces avec terrasse, situé dans une cour historique à quatre côtés.

CODE DU BIEN: 25474006

PRIX D'ACHAT: 510.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

- 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: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25474006
Surface habitable	ca. 87 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1890
Place de stationnement	1 x surface libre, 21000 EUR (Vente)

Prix d'achat	510.000 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

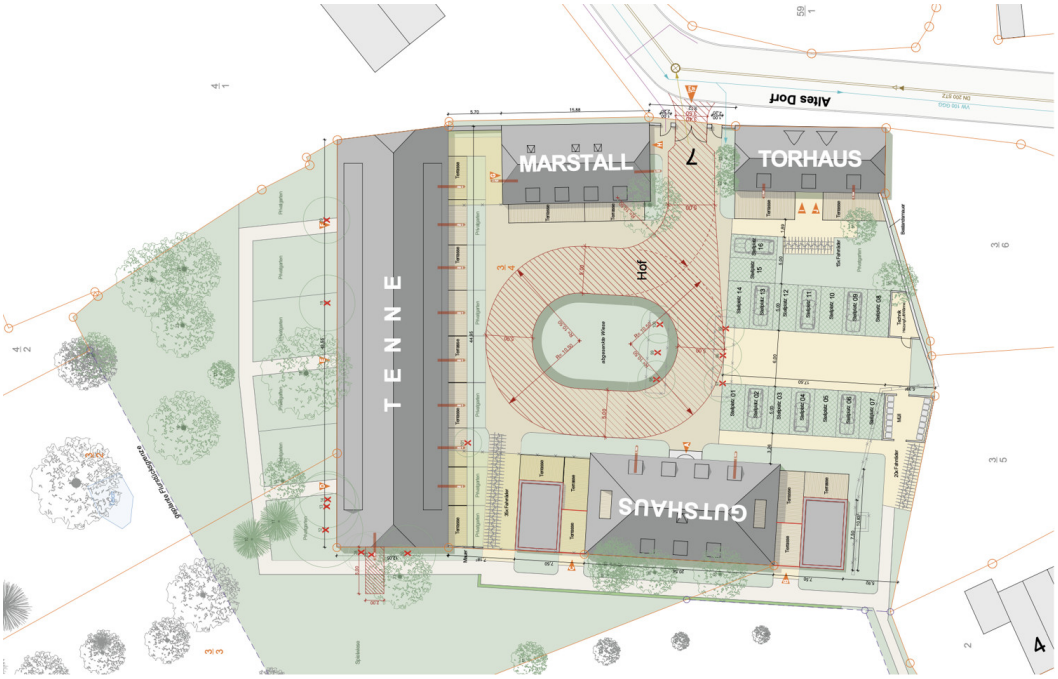
La propriété

CODE DU BIEN: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Une première impression

Vivre dans un immeuble à colombages, subventionné et bénéficiant d'avantages fiscaux. Un projet unique prend forme dans une cour historique à quatre côtés : une résidence classée, élégamment rénovée, qui insuffle une nouvelle vie à ses murs anciens. Ce duplex de 4 pièces, d'environ 87 m² habitables, avec une salle de bains spacieuse, des toilettes invités et une terrasse ensoleillée, offre une combinaison rare d'architecture authentique, de technologie moderne et de conditions fiscales et de subventions très avantageuses. Charpente historique, éléments en bois restaurés et proportions harmonieuses se marient à des plans contemporains, des matériaux de haute qualité et un concept d'aménagement bien pensé. Que ce soit comme investissement sûr ou comme résidence principale, cet appartement est aussi unique que ses futurs habitants. Grâce à l'abattement fiscal pour amortissement des bâtiments classés, conformément à l'article 7i de la loi allemande sur l'impôt sur le revenu (EStG), les investisseurs bénéficient notamment d'avantages fiscaux intéressants. Les propriétaires occupants peuvent également profiter d'incitations fiscales sous certaines conditions. De plus, la rénovation de ce bien est éligible à un financement dans le cadre des programmes de la KfW pour les bâtiments classés.

CODE DU BIEN: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Détails des commodités

- Erstbezug nach Sanierung
- Maisonettewohnung
- Fußbodenheizung
- Parkett
- Terrasse
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Stellplatz im Innenhof optional
- Bezugsfertigkeit ab Ende 2026

CODE DU BIEN: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Tout sur l'emplacement

Der Leipziger Stadtteil Portitz, ein Juwel im Nordosten der Stadt, vereint die Ruhe des Landlebens mit den Annehmlichkeiten städtischer Infrastruktur. Eingebettet zwischen Taucha und den Stadtteilen Paunsdorf, Thekla und Plaußig, erfreut sich Portitz einer idyllischen Lage am südlichen Ufer der Parthe, umgeben von Wiesen und einem kleinen Auwald. Der historische Kern mit seinen denkmalgeschützten Drei- und Vierseithöfen sowie der neogotischen Kirche auf dem Dorfhügel bewahrt den Charme vergangener Zeiten.

Die hervorragende Lage bietet den rund 3.800 Einwohnern kurze Wege in die Natur sowie schnelle Verbindungen in das 15 Minuten entfernte Leipziger Stadtzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätten und eine Grundschule liegen bequem erreichbar in unmittelbarer Nähe, ergänzt durch Spiel- und Sportplätze, die das familienfreundliche Umfeld abrunden. Portitz, ursprünglich eine landwirtschaftlich orientierte Siedlung, hat sich zu einem attraktiven Wohngebiet entwickelt, das ländliche Ruhe mit urbanen Vorzügen verbindet – ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

CODE DU BIEN: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

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: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

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