

Leipzig - Mockau

# Immeuble classé monument historique à Leipzig – appartement mansardé à louer

**CODE DU BIEN: 25474013**



**PRIX D'ACHAT: 110.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 51 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 25474013 - 04357 Leipzig - Mockau**

- 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: 25474013 - 04357 Leipzig - Mockau**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25474013	Prix d'achat	110.000 EUR
Surface habitable	ca. 51 m <sup>2</sup>	Type	Attique
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	Technique de construction	massif
Année de construction	1900	Aménagement	Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25474013 - 04357 Leipzig - Mockau**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

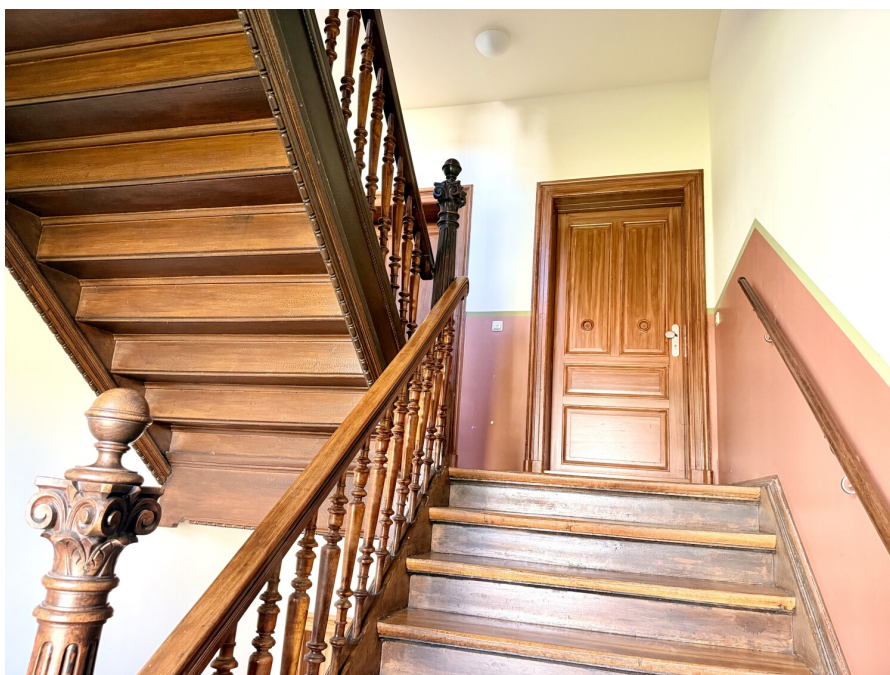
CODE DU BIEN: 25474013 - 04357 Leipzig - Mockau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25474013 - 04357 Leipzig - Mockau

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25474013 - 04357 Leipzig - Mockau**

## Une première impression

Appartement penthouse de 2 pièces, loué depuis longtemps et idéalement situé – une opportunité attractive pour les investisseurs. À vendre : un appartement penthouse de 2 pièces, en excellent état et loué, dans le quartier est prisé de Leipzig. Situé dans un charmant immeuble classé, il a bénéficié d'une rénovation complète dans le cadre du renouvellement urbain. L'appartement offre un agencement bien pensé, des espaces de vie lumineux et un charme d'époque, combinés à l'ambiance unique d'un appartement sous les combles. D'une superficie d'environ 51 m<sup>2</sup>, il se compose d'un séjour spacieux, d'une chambre calme, d'une cuisine séparée et d'une salle de bains baignée de lumière naturelle. Les plafonds mansardés créent une atmosphère chaleureuse sans empiéter sur l'espace. L'appartement est actuellement loué de manière stable. Le loyer annuel net s'élève à 3 456,00 €, assurant ainsi un investissement sûr à long terme. Laissez-vous séduire par ce bien et venez le découvrir ! Nous serons ravis de vous proposer un entretien personnalisé. Sur simple demande, nous vous enverrons la fiche descriptive complète du bien, à condition que vous nous communiquiez vos coordonnées complètes : nom, adresse, numéro de téléphone et adresse e-mail. Nous suivez-vous déjà sur Instagram ?  
[https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilier\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilier_leipzig/)

**CODE DU BIEN: 25474013 - 04357 Leipzig - Mockau**

## Détails des commodités

- Vermietet
- Helle Räume mit Dachfenstern
- Ruhige Lage im ruhigen Leipziger Osten
- Gute Anbindung an den Nahverkehr
- Kellerabteil inklusive

**CODE DU BIEN: 25474013 - 04357 Leipzig - Mockau**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Mockau-Nord, einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngebiet im Osten Leipzigs. Die Straße ist eine Anliegerstraße mit Tempo-30-Beschränkung, was zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Rewe, Lidl und Aldi, sowie Bäckereien und Drogerien. Für die tägliche Versorgung ist somit bestens gesorgt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Straßenbahnhaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, sodass die Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar ist. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist optimal, mit schnellen Verbindungen in alle Richtungen.

Insgesamt bietet die Lage der Lilienthalstraße 4 eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen.

**CODE DU BIEN: 25474013 - 04357 Leipzig - Mockau**

## 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 vorbehaltenlich 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: 25474013 - 04357 Leipzig - Mockau**

## 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)