

Leipzig – Neuschönefeld

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung

CODE DU BIEN: 25474020



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 115.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 37,19 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

- 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: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25474020
Surface habitable	ca. 37,19 m ²
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1910

Prix d'achat	115.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 37 m ²

CODE DU BIEN: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	88.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.03.2031	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1903

CODE DU BIEN: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Une première impression

Zum Verkauf steht eine sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1910. Die gelungene Raumaufteilung auf einer Wohnfläche von ca. 37 m² sowie das modernisierte Bad und der hochwertige Parkettboden machen diese Immobilie besonders interessant für Eigennutzer sowie Kapitalanleger.

Der zentrale Flur verbindet alle Räume effizient miteinander. Das gut geschnittene Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe und das angrenzende Schlafzimmer ermöglicht eine erholsame Nachtruhe. Ein Kellerabteil und ein Abstellraum im Haus gehören zur Wohnung und bieten praktische Abstellmöglichkeiten für Gegenstände, die nicht im täglichen Gebrauch benötigt werden. Das Gebäude befindet sich in einem gewachsenen Wohnquartier mit guter Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage liefert beste Voraussetzungen für kurze Wege in die Innenstadt und eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die monatliche Nettomieteinnahme beträgt aktuell 250,00 €.

Das Hausgeld beträgt 240,00 € monatlich.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

CODE DU BIEN: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Détails des commodités

- Echtholzparkett
- Bad mit Dusche
- Abstellkammer
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Tout sur l'emplacement

Neuschönefeld liegt nur rund 2?km nordöstlich der Leipziger Innenstadt und zählt zu den aufstrebenden Wohnlagen der Stadt. Der Stadtteil überzeugt durch eine gute Mischung aus Gründerzeitarchitektur, multikulturellem Flair und einer wachsenden kreativen Szene. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Gastronomie sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien bringen Sie in wenigen Minuten ins Zentrum und zum Hauptbahnhof. Auch die B2, B87 sowie die Autobahnen A14 und A9 sind schnell erreichbar. Der Flughafen Leipzig/Halle liegt ca. 25 Minuten entfernt.

CODE DU BIEN: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.3.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

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