

Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Maisonnette de rêve baignée de lumière avec loggia et balcon

CODE DU BIEN: 25474029



PRIX D'ACHAT: 300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

- 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: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25474029
Surface habitable	ca. 90 m²
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1886

Prix d'achat	300.000 EUR
Type	Maisonette
Modernisation / Rénovation	2005
État de la propriété	Refait à neuf
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

La propriété



CODE DU BIEN: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

La propriété



CODE DU BIEN: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

La propriété



CODE DU BIEN: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Une première impression

Ce superbe appartement en duplex, datant de 1886, allie le charme de l'ancien au confort moderne. D'une superficie d'environ 90 m², il offre une distribution attrayante et de multiples possibilités d'aménagement. Classé monument historique et rénové avec soin, cet immeuble représente une opportunité rare pour les amateurs d'architecture classique. L'appartement se déploie sur deux niveaux et comprend quatre pièces : un vaste séjour/salle à manger, deux chambres et une pièce supplémentaire pouvant servir de bureau ou de chambre d'amis. De grandes fenêtres baignent de lumière naturelle toutes les pièces de vie d'une agréable clarté. À l'étage, une salle de bains avec baignoire invite à la détente. Un WC séparé complète le confort du quotidien.

L'appartement bénéficie de finitions de qualité, notamment un hall d'entrée élégant et un sol facile d'entretien. Le balcon et la loggia exposés ouest offrent un confort exceptionnel et sont parfaits pour se détendre en plein air. Vous pourrez y profiter de la fin de journée dans une atmosphère agréable et laisser votre regard se perdre sur l'extérieur.

L'appartement est chauffé par un système de chauffage central qui assure une répartition homogène et efficace de la chaleur. L'ensemble de la propriété a été entièrement rénové ces dernières années et se trouve dans un état impeccable et accueillant. Un soin particulier a été apporté à la préservation des éléments stylistiques caractéristiques ainsi qu'à la mise en place d'équipements techniques performants. L'appartement est actuellement loué. Le loyer annuel net s'élève à 8 760 €, ce qui rend ce bien particulièrement attractif pour les investisseurs recherchant un revenu locatif stable. La longue durée du bail souligne l'attrait du bien pour une clientèle diversifiée. Son emplacement offre un accès facile aux commerces, aux transports en commun et aux autres commodités essentielles. De nombreuses activités de loisirs sont disponibles dans les environs, garantissant une excellente qualité de vie. Vous recherchez un appartement spacieux au charme historique dans un immeuble bien entretenu ? Ce duplex offre une combinaison d'ambiance classique et d'agencement pratique. Laissez-vous convaincre par les atouts uniques de ce bien exceptionnel lors d'une visite. Nous serions ravis d'organiser une visite – nous espérons avoir de vos nouvelles prochainement. Suivez-nous déjà sur Instagram ! https://www.instagram.com/vonpoll_immobilier_leipzig/

CODE DU BIEN: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Détails des commodités

- Denkmalgeschützte Immobilie
- Maisonette (zwei Ebenen)
- Vier Zimmer
- Westbalkon und eine Westloggia
- Tageslichtbad mit Badewanne
- G-WC
- Vermietet

CODE DU BIEN: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Tout sur l'emplacement

Leipzig zählt zu den wachstumsstärksten Großstädten Deutschlands mit über 19 % Bevölkerungszuwachs seit 2011 und rund 628.700 Einwohnern. Die lebendige Stadt verbindet urbanes Flair mit wachsender Wirtschaftskraft und bietet somit ideale Voraussetzungen für nachhaltige Immobilieninvestitionen.

Der Stadtteil Stötteritz, mit 18.250 Einwohnern auf 3,7 km², überzeugt durch eine ausgewogene Mischung aus lebendigem Wohnen und ruhiger Atmosphäre. Die steigende Nachfrage nach Wohnraum sowie die gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung machen Stötteritz zu einem vielversprechenden Standort für Kapitalanleger.

In nur wenigen Minuten Fußweg erreichen Sie Supermärkte wie Lidl, Aldi und REWE, diverse Fachärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants. Freizeitangebote, Parks und Sportanlagen sorgen für hohe Lebensqualität. Die exzellente Anbindung an Straßenbahn, Bus und den Bahnhof Leipzig-Stötteritz garantiert optimale Mobilität.

Damit bietet Stötteritz eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die von einer stabilen Wertentwicklung und einer attraktiven Rendite profitieren möchten.

CODE DU BIEN: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

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: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

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