

Leipzig

????????? ?????????? ?? ??????????

????????? ??????????: 23077016\_2



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

????? ??????: 220.000 EUR • ??????????: ca. 70 m<sup>2</sup> • ??????: 2

???????? ?????: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ????????????

● ????????????????????

????????? ??????????: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

?? ??? ????

????????? ??????????	23077016_2	????? ???????	220.000 EUR
???????????	ca. 70 m <sup>2</sup>	???????????	???????
?????????	2	???????????	Käuferprovision
?????????? ???	1		beträgt 3,57 % (inkl.
??????????			MwSt.) des
??????????	1		beurkundeten
????? ??????????????	1905		Kaufpreises
		???????????????	ca. 70 m <sup>2</sup>
		???????	WC ????????????,
			???????????

???????? ?????: **23077016\_2 - 04275 Leipzig**

????????????? ?????

?????????  
?????????

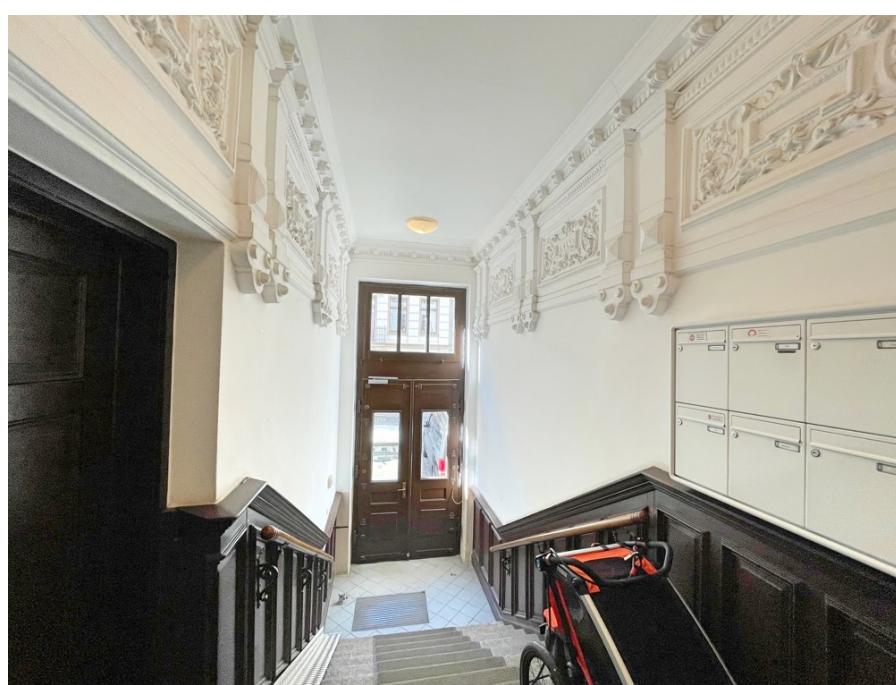
????????? ?????

?????????????  
?????????

KEIN

???????? ?????: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

?? ???????



???????? ?????: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

?? ???????



???????? ?????: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

?? ???????



???????? ?????: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

????????? ??????????: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

## ??? ????? ????????

????? ?? ?????????????????? ??????????? ?? ?????????? ??????????? ?? ?? ???????????????  
??????????????, ??????????????? ?? 1900 ??? ?????? ??? Gründerzeit.  
????????? ?? ?????? ??????????????? ?? 1997/98. ?? ??? ?????? ?????????? ??????????????  
????????? 70 ??????????? ?? ?????? ??????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ???  
?????. ? ?????????? ??????? ?? ??? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????  
?? ?????? ?? ???????????. ??? ?? ??????, ?????? ?????? ?????? ???  
????????? ?? ??? ??? ???, ??? ?????????? ?? ?????????? ?? ??? ??? ??? ???  
?????. ?????? laminate ?????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????, ??  
?????????? ?? ?? ????????. ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??? ???????  
????????? ?????? ?????? ??? ?? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ???????  
????????? ?????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????? 195,00 €. ?? ??????? ?? ???  
????????? ??? ?????????? ?????????????? ??????????.

???????? ?????: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

????????????? ??? ??????

- Großzügiges Wohnzimmer
- Balkon
- separate Küche
- Laminatboden und Fliesen
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Kellerabteil

????????? ??????????: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

??? ??? ??? ??????????

Der Süden gilt als eine der beliebtesten Wohngegenden in Leipzig. Die Südvorstadt ist ein vielfältig ausgeprägter Stadtteil mit zahlreichen imposanten gründerzeitlichen Altbauten, grünen Stadtoasen, lebendigem Treiben und einer urbanen Subkultur.

Die Karli mit ihren unzähligen Kneipen, Restaurants, Kultureinrichtungen und Geschäften ist weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und beliebt. Schulen, Kindergärten, die Hochschule für Technik Wirtschaft und Kultur, das Medienzentrum des Mitteldeutschen Rundfunks sowie medizinische Einrichtungen sind hier zu finden.

Über die B2 gelangt man in wenigen Minuten auf die A38 mit sehr guter Anbindung an die A9 oder die A14. Und auch die guten Anbindung an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs bietet Komfort für die ganze Familie.

???????? ?????: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

????? ????????????

**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.

????????? ??????????: 23077016\_2 - 04275 Leipzig

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

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)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)