

Leipzig

# Πρώτη διαμονή για οικογένειες στο πίσω κτίριο

Αριθμός ακινήτου: 24077040



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.100.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 165 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5**

**Αριθμός ακινήτου: 24077040 - 04105 Leipzig**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24077040 - 04105 Leipzig

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24077040	Τιμή αγοράς	1.100.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 165 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	2024		
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 30000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 24077040 - 04105 Leipzig

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	25.09 kWh/m <sup>2</sup> a
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2024

Αριθμός ακινήτου: 24077040 - 04105 Leipzig

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 24077040 - 04105 Leipzig**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο διαμέρισμα στον πρώτο όροφο ενός νέου κτιρίου που κατασκευάστηκε το 2024 προσφέρει περίπου 165 τ.μ. χώρου διαβίωσης, παρέχοντας άφθονο χώρο για όλη την οικογένεια. Με συνολικά πέντε δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών υπνοδωματίων και δύο μπάνιων, το διαμέρισμα δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Τα υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και εξοπλισμός, σε συνδυασμό με την κεντρική θέρμανση και την ενδοδαπέδια θέρμανση, εξασφαλίζουν μέγιστη άνεση. Ένα από τα highlights του ακινήτου είναι το μεγάλο μπαλκόνι, ιδανικό για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Ο ανελκυστήρας και το βοηθητικό δωμάτιο του κτιρίου συμβάλλουν στην άνετη καθημερινή διαβίωση. Τα δάπεδα μπορούν να επιλεγούν ανάλογα με τα γούστα, επιτρέποντάς σας να εξατομικεύσετε το διαμέρισμα σύμφωνα με τις προτιμήσεις σας. Ένας ιδιωτικός υπόγειος χώρος στάθμευσης, διαθέσιμος προς πώληση, παρέχει άνετη αποθήκευση. Το διαμέρισμα είναι ολοκαίνουργιο και έτοιμο για άμεση χρήση. Εμπορικά καταστήματα, σχολεία και μέσα μαζικής μεταφοράς βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Αυτό το διαμέρισμα είναι ιδανικό για οικογένειες που εκτιμούν την άνεση και τις σύγχρονες ανέσεις. Η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και η υψηλής ποιότητας κατασκευή εγγυώνται ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Τα ενδιαφερόμενα μέρη δεν πρέπει να διστάσουν να κλείσουν ένα ραντεβού για να δουν τα πλεονεκτήματα αυτού του ελκυστικού ακινήτου. Αφήστε τον εαυτό σας να μαγευτεί από τη γοητεία αυτής της όασης ευεξίας και ξεκινήστε το δικό σας ταξίδι ανακάλυψης – θα χαρούμε να σας παρέχουμε προσωπικές συμβουλές.

**Αριθμός ακινήτου: 24077040 - 04105 Leipzig**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 1. Obergeschoss
- Aufzug
- Großzügiger Balkon
- Fünf Zimmer
- Zwei Bäder
- Bodenbelag nach Wunsch
- Kühlung über Luftwärmepumpe
- Hauswirtschaftsraum
- Tiefgarage inklusive Vorbereitung einer Wallbox
- Bezug ab sofort

**Αριθμός ακινήτου: 24077040 - 04105 Leipzig**

## Όλα για την τοποθεσία

Das Waldstraßenviertel - Wohnen und Leben genießen!

Nur wenige Gehminuten von der Leipziger Innenstadt entfernt, befindet sich das beliebte Waldstraßenviertel.

Kaum ein anderes Wohnviertel in Leipzig verknüpft Wohnen, Arbeiten und Freizeit so gekonnt wie dieses.

Hier finden Sie alles was das Herz begehrt...Vom Bio-Bäcker, über Metzger, Blumenladen, Reinigung...bis hin zu angesagten Restaurants, der Arena oder das schöne große Rosental.

Darüber hinaus sind Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und Ärzte fußläufig erreichbar. Sollten Sie dennoch die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen, so erreichen Sie diese in nur wenigen Minuten.

**Αριθμός ακινήτου: 24077040 - 04105 Leipzig**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Endenergiebedarf beträgt 25.09 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24077040 - 04105 Leipzig**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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