

Leipzig - Möckern

Erstbezug nach Sanierung mit hochwertiger Ausstattung - für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Αριθμός ακινήτου: 25077003_5



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 218.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 57 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25077003_5 - 04159 Leipzig - Möckern

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

Αριθμός ακινήτου: 25077003_5 - 04159 Leipzig - Möckern

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25077003_5	Τιμή αγοράς	218.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 57 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1900	Έπιπλα	Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25077003_5 - 04159 Leipzig - Möckern

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	36.51 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.11.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2025

Αριθμός ακινήτου: 25077003_5 - 04159 Leipzig - Möckern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25077003_5 - 04159 Leipzig - Möckern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25077003_5 - 04159 Leipzig - Möckern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25077003_5 - 04159 Leipzig - Möckern

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

Αριθμός ακινήτου: 25077003_5 - 04159 Leipzig - Möckern

Μια πρώτη εντύπωση

Diese hochwertig sanierte Etagenwohnung erstreckt sich über ca. 57 m² und präsentiert sich als attraktives Angebot sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren. Das Gebäude wurde im Jahr 2025 umfassend und fachgerecht saniert, sodass das Wohnen hier zeitgemäßen Ansprüchen entspricht. Die Wohnung, bietet durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Details, die Komfort und Funktionalität miteinander vereinen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Objekts. Hier lädt Echtholzparkett in Verbindung mit einer modernen Fußbodenheizung zu angenehmem Wohngefühl ein. Die offen gestaltete Küche bietet ausreichend Platz für Kochvergnügen und gemeinsame Mahlzeiten.

Die Wohnung verfügt insgesamt über drei Räume: Neben dem Wohnbereich steht ein ruhig gelegenes Schlafzimmer zur Verfügung. Ein weiteres Zimmer eignet sich als Arbeits- oder Gästezimmer und schafft flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebensphasen und Bedürfnisse.

Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und überzeugt mit modernem Design sowie einer komfortablen Sanitärausstattung. Großformatige Fliesen, hochwertige Armaturen und eine bodengleiche Dusche tragen zum angenehmen Ambiente bei.

Die Kombination aus Dreifachverglasung der Fenster und Fußbodenheizung sorgt zu jeder Jahreszeit für Energieeffizienz und ein harmonisches Raumklima – das Haus erreicht die Energieeffizienzklasse A.

Die gesamte Immobilie befindet sich nach der abgeschlossenen Sanierung im Erstbezug, sodass alle Elemente von Bodenbelägen über das Heizsystem bis zu

den Fenstern und Türen aktuellen technischen Standards entsprechen. Die hochwertige Ausführung zeigt sich in allen Details und unterstreicht das gehobene Ausstattungsniveau dieser Wohnung.

Überzeugen Sie sich vor Ort von der gelungenen Gesamtkomposition dieser Wohnung – gern laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um Ihnen alle Besonderheiten persönlich zu zeigen.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

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

Αριθμός ακινήτου: 25077003_5 - 04159 Leipzig - Möckern

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Erstbezug nach Sanierung
- Ideal für Eigennutzer oder Investoren
- Energieeffizienzklasse A
- Fußbodenheizung
- Wohnküche
- Balkon
- Echtholzparkett
- Dreifachverglasung
- Kellerabteil
- Verfügbar ab 01.12.2025

Αριθμός ακινήτου: 25077003_5 - 04159 Leipzig - Möckern

Όλα για την τοποθεσία

Die Wohnlage befindet sich im Stadtteil Leipzig Möckern, welche verkehrsgünstig angebunden ist und eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe bietet. Der Fockeberg und der Johannispark bieten zudem attraktive Erholungsgebiete, die ideal für Spaziergänge, Sport und Freizeitaktivitäten sind.

Zudem liegt die Leipziger Innenstadt nur wenige Minuten entfernt, sodass alle wichtigen kulturellen, gastronomischen und geschäftlichen Angebote bequem zu erreichen sind.

Die Lage von Leipzig Möckern bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an das Straßennetz. In der Nähe befinden sich Bus-, Straßenbahn- und S-Bahn-Stationen. Ebenso gibt es gute Anbindungen an die B2 und die A9. Dadurch sind auch weiter entfernte Ziele, wie der Flughafen Leipzig/Halle oder die umliegenden Autobahnen, schnell erreichbar.

Αριθμός ακινήτου: 25077003_5 - 04159 Leipzig - Möckern

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 36.51 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

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: 25077003_5 - 04159 Leipzig - Möckern

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