

Leipzig / Portitz

Καλαίσθητο διαμέρισμα μεζονέτας 4 δωματίων με βεράντα σε ιστορική τετράπλευρη αυλή

Αριθμός ακινήτου: 25474006



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 510.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 87 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

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

Αριθμός ακινήτου: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25474006	Τιμή αγοράς	510.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 87 m ²	Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1890		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 21000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα
θέρμανσης

Υποδαπέδια
θέρμανση

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Το ακίνητο



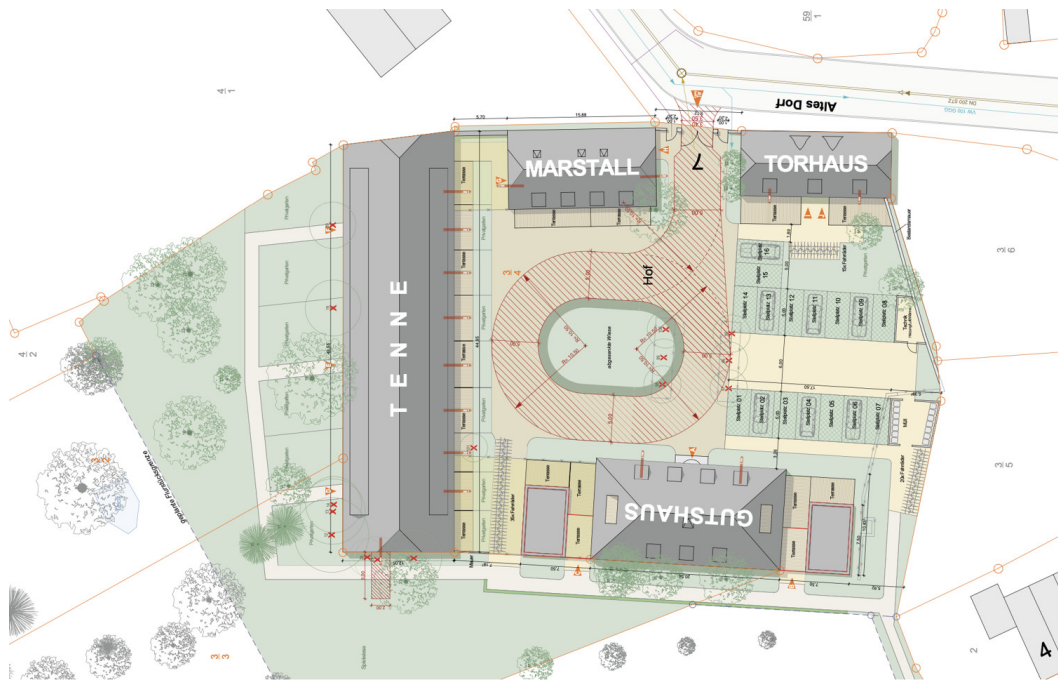
Αριθμός ακινήτου: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Μια πρώτη εντύπωση

Ζώντας σε ένα κτίριο με ξύλινο σκελετό, επιδοτούμενο και φορολογικά ευνοημένο. Κάτι μοναδικό δημιουργείται σε μια ιστορική τετράπλευρη αυλή: ένα κομψά ανακαινισμένο, διατηρητέο κτίριο που δίνει προσεκτικά νέα ζωή στους παλιούς τοίχους. Το διαμέρισμα μεζονέτα 4 δωματίων που προσφέρεται εδώ, με περίπου 87 τ.μ. χώρου διαβίωσης, ευρύχωρο μπάνιο, WC επισκεπτών και ηλιόλουστη βεράντα, προσφέρει έναν σπάνιο συνδυασμό αυθεντικής αρχιτεκτονικής, σύγχρονης τεχνολογίας και εξαιρετικά ελκυστικών φορολογικών όρων και όρων επιδοτήσεων. Το ιστορικό ξύλινο σκελετό, τα αναπαλαιωμένα ξύλινα στοιχεία και οι γοητευτικές αναλογίες συναντούν σύγχρονες κατόψεις, υλικά υψηλής ποιότητας και μια καλά μελετημένη ιδέα διαβίωσης. Είτε ως σταθερή επένδυση είτε ως κομψό σπίτι - αυτό το διαμέρισμα είναι τόσο μοναδικό όσο και οι μελλοντικοί κάτοικοί του. Χάρη στην έκπτωση απόσβεσης φόρου για διατηρητέα κτίρια σύμφωνα με το § 7i EStG (Γερμανικός Νόμος περί Φορολογίας Εισοδήματος), οι επενδυτές επωφελούνται ιδιαίτερα από ελκυστικά φορολογικά πλεονεκτήματα. Οι ιδιοκτήτες μπορούν επίσης να επωφεληθούν από φορολογικά κίνητρα υπό ορισμένες προϋποθέσεις. Επιπλέον, η ανακαίνιση του ακινήτου είναι επιλέξιμη για χρηματοδότηση στο πλαίσιο των προγραμμάτων KfW για διατηρητέα κτίρια.

Αριθμός ακινήτου: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Erstbezug nach Sanierung
- Maisonettewohnung
- Fußbodenheizung
- Parkett
- Terrasse
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Stellplatz im Innenhof optional
- Bezugsfertigkeit ab Ende 2026

Αριθμός ακινήτου: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Όλα για την τοποθεσία

Der Leipziger Stadtteil Portitz, ein Juwel im Nordosten der Stadt, vereint die Ruhe des Landlebens mit den Annehmlichkeiten städtischer Infrastruktur. Eingebettet zwischen Taucha und den Stadtteilen Paunsdorf, Thekla und Plaußig, erfreut sich Portitz einer idyllischen Lage am südlichen Ufer der Parthe, umgeben von Wiesen und einem kleinen Auwald. Der historische Kern mit seinen denkmalgeschützten Drei- und Vierseithöfen sowie der neogotischen Kirche auf dem Dorfhügel bewahrt den Charme vergangener Zeiten.

Die hervorragende Lage bietet den rund 3.800 Einwohnern kurze Wege in die Natur sowie schnelle Verbindungen in das 15 Minuten entfernte Leipziger Stadtzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätten und eine Grundschule liegen bequem erreichbar in unmittelbarer Nähe, ergänzt durch Spiel- und Sportplätze, die das familienfreundliche Umfeld abrunden. Portitz, ursprünglich eine landwirtschaftlich orientierte Siedlung, hat sich zu einem attraktiven Wohngebiet entwickelt, das ländliche Ruhe mit urbanen Vorzügen verbindet – ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Αριθμός ακινήτου: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Άλλες πληροφορίες

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: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

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