

Leipzig – Südvorstadt

# Karl-Liebknecht-Straße közelében lakom, erkéllyel és közvetlenül a parkkal

VP azonosító: 23077016\_1



VÉTELÁR: 270.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 86 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Áttekintés

VP azonosító	23077016_1
Hasznos lakótér	ca. 86 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1905

Vételár	270.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Központifutás

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező



VP azonosító: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

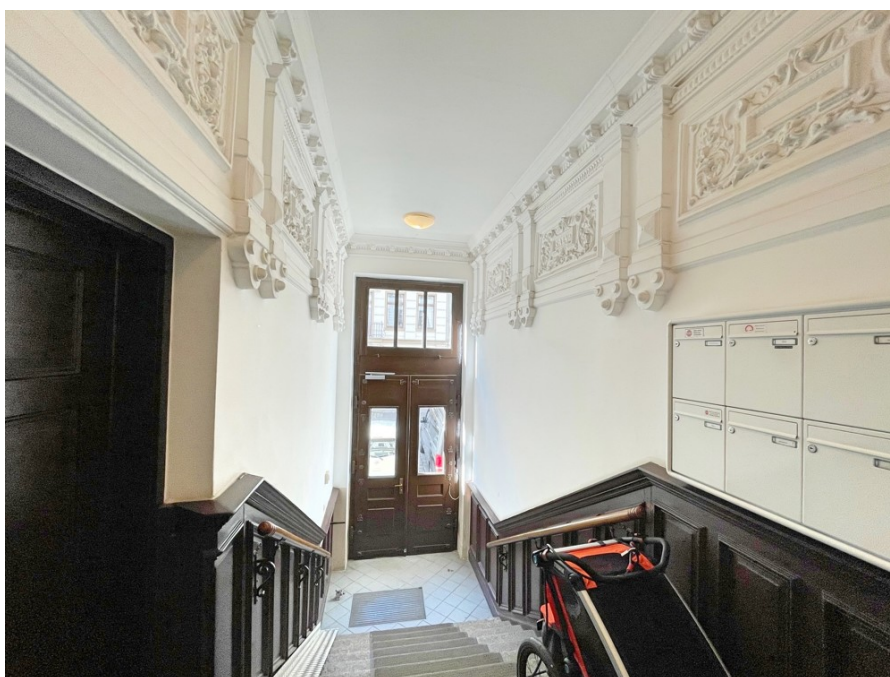
## Az ingatlan





VP azonosító: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

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



VP azonosító: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Az első benyomás

Ez a jól megtervezett, 3 szobás lakás egy műemlékvédelem alatt álló, 1900 körül épült, tipikus Gründerzeit stílusban épült társasházban található. Az egész épületet 1998-ban teljesen felújították. A három szoba körülbelül 86 négyzetméternyi lakóteret kínál, és bőséges teret és kényelmet biztosít. A különálló konyha a hozzá tartozó nappalival és étkezővel alkotja a lakás szívet. Innen közvetlenül ki lehet jutni az udvarra néző erkélyre, amely tökéletes a napsütésben való pihenésre. A nappaliban, a hálósobában, a gyerekszobában és a folyosón könnyen kezelhető laminált padló található. A káddal és zuhanyzóval ellátott belső fürdőszobában mosógép is elfér. A fürdőszoba mellett egy különálló, járólapos WC található. A lakás jelenleg bérbe van adva. A havi rezsidió 293,00 euró. Örömmel adunk Önnek személyes konzultációt.

VP azonosító: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Részletes felszereltség

- Flur
- Laminat und Fliesen
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- WC
- Innenliegendes Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kellerabteil

VP azonosító: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Minden a helyszínról

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 gute Anbindung an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs bietet Komfort für die ganze Familie.



VP azonosító: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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