

Leipzig – Zentrum-Nordwest

# ÚJ: Exkluzív új apartman az egész családnak

VP azonosító: 24077038



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

VÉTELÁR: 995.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 146 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

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

VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 24077038                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 146 m²                           |
| Emelet                | 2                                    |
| Szobák                | 4                                    |
| Hálósobák             | 3                                    |
| Fürdőszobák           | 2                                    |
| Építés éve            | 2024                                 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs,<br>30000 EUR (Eladó) |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Vételár              | 995.000 EUR   |
| Lakás                | Emelet  |
| Az ingatlan állapota | Birtokbavétel   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd   |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC,<br>Kert / közös<br>használat, Erkély |

VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

## Áttekintés: Energia adatok

|   |             |
|---|-------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés  |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 08.03.2034  |
| Energiaforrás                                     | Gáz         |

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Energiatanúsítvány   | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény  | 25.09 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A+                         |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2024                       |



VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

## Az ingatlan





VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

## Az első benyomás

Ez a tágas lakás egy új épület második emeletén, körülbelül 146 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, bőséges helyet biztosítva az egész család számára. Összesen négy szobájával, köztük három háló- és két fürdőszobával, a lakás minden kívánnivalót maga után hagy. A kiváló minőségű berendezések és szerelvények, a modern levegő-víz hőszivattyúval és az integrált padlófűtéssel kombinálva maximális kényelmet biztosítanak. Az ingatlan egyik fénypontja a tágas erkély, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. Az épületben található lift és háztartási helyiség hozzájárul a kényelmes mindennapi élethez. Jelenleg a padlóburkolatok egyéni preferenciák szerint választhatók, így a lakást saját ízlése szerint alakíthatja ki. A fejlesztő elvégzi a lakás befejező munkáit. A privát mélygarázsban található parkolóhely, amely opcionálisan megvásárolható, kényelmes tárolást biztosít. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedés is elérhető rövid sétával. Ez a lakás ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a kényelmet és a modern szolgáltatásokat. A jól megtervezett elrendezés és a magas minőségű kivitelezés garantálja a kellemes lakókörnyezetet. Az érdeklődők ne habozzanak időpontot egyeztetni, hogy saját szemükkel is meggyőződheszenek a vonzó ingatlan elonyeiről. Engedd, hogy elvarázsolja e jólét oázisának varázsa, és indulj el saját felfedező túrára – örömmel biztosítunk neked személyes konzultációt. Követsz már minket Instagramon? [https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

## Részletes felszereltség

- 2. Obergeschoss
- Aufzug
- Großzügiger Balkon
- Vier Zimmer
- Zwei Bäder
- Bodenbelag nach Wunsch
- Kühlfunktion der Zimmer im Sommer möglich
- Hauswirtschaftsraum
- Tiefgarage inklusive Vorbereitung einer Wallbox
- Bezug ab sofort



**VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.3.2034.

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.

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 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: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

## 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)