

Leipzig

Elso beköltözés családok számára a hátsó épületben

VP azonosító: 24077040



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 24077040 - 04105 Leipzig

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

VP azonosító: 24077040 - 04105 Leipzig

Áttekintés

VP azonosító	24077040	Vételár	1.100.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 165 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	1	Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély
Fürdoszobák	2		
Építés éve	2024		
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 30000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 24077040 - 04105 Leipzig

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	25.09 kWh/m ² a
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 24077040 - 04105 Leipzig

Az ingatlan



VP azonosító: 24077040 - 04105 Leipzig

Az elso benyomás

Ez a tágas lakás egy 2024-ben épült új épület elso emeletén található, körülbelül 165 m² lakóteret kínál, boséges helyet biztosítva az egész család számára. Összesen öt szobájával, köztük három hálószobával és két fürdoszobával a lakás minden kívánnivalót maga után hagy. A kiváló minőségu berendezések és berendezések, valamint a központi futés és a padlófutés maximális kényelmet biztosítanak. Az ingatlan egyik fényponja a tágas erkély, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. Az épületben található lift és háztartási helyiségek hozzájárulnak a kényelmes minden nap élethez. A padlóburkolatok egyéni ízlés szerint választhatók, így a lakást a saját ízlése szerint alakíthatja ki. A privát, megvásárolható mélygarázsban kényelmes tárolási lehetőséget biztosít. A lakás vadonatúj és azonnal beköltözhető. 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 minőségu kivitelezés kellemes lakókörnyezetet garantál. Az érdeklődök nyugodtan egyeztessenek idopontot megtekintésre, hogy saját szemükkel is meggyozodhessenek a vonzó ingatlan előnyeirol. Engedd, hogy elvarázsolja e jólét oázisának varázsa, és indulj el saját felfedezőútra – örömmel adunk személyre szabott tanácsokat.

VP azonosító: 24077040 - 04105 Leipzig

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24077040 - 04105 Leipzig

Minden a helyszínről

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: 24077040 - 04105 Leipzig

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Endenergiebedarf beträgt 25.09 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 24077040 - 04105 Leipzig

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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com