

Leipzig - Zentrum-Nordwest

# Első lakás saját kerttel, családoknak megfelelő dizájner konyhával

VP azonosító: 24077041



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

VÉTELÁR: 1.120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

**VP azonosító: 24077041 - 04105 Leipzig - Zentrum-Nordwest**

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

VP azonosító: 24077041 - 04105 Leipzig - Zentrum-Nordwest

## Áttekintés

VP azonosító	24077041	Vételár	1.120.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 170 m <sup>2</sup>	Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Fürdoszobák	2		
Építés éve	2024		
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 30000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 24077041 - 04105 Leipzig - Zentrum-Nordwest

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	25.09 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.03.2034	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 24077041 - 04105 Leipzig - Zentrum-Nordwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 24077041 - 04105 Leipzig - Zentrum-Nordwest

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24077041 - 04105 Leipzig - Zentrum-Nordwest**

## Az ingatlan



VP azonosító: 24077041 - 04105 Leipzig - Zentrum-Nordwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 24077041 - 04105 Leipzig - Zentrum-Nordwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 24077041 - 04105 Leipzig - Zentrum-Nordwest

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24077041 - 04105 Leipzig - Zentrum-Nordwest**

## Az első benyomás

Ez a tágas, földszinti lakás egy 2024-ben épült új épületben körülbelül 170 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, bőséges helyet biztosítva az egész család számára. Összesen öt szobájával, köztük három hálószobával és két fürdőszobával a lakás minden kívánnivalót maga után hagy. A kiváló minőségű berendezések és berendezések, valamint a központi fűtés és a padlófűtés maximális kényelmet biztosítanak. A privát kert számos lehetőséget kínál a szabadtéri életvitelre. A két terasz az ingatlan fénypontja, amelyek tökéletesek a szabadtéri pihenésre. Az épületben található lift és a háztartási helyiség hozzájárul a kényelmes mindennapi élethez. A megvásárolható, privát mélygarázsban található parkolóhely praktikus tárolási lehetőséget biztosít. A lakás vadonatúj és azonnal beköltözhető. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedés is rövid sétával elérhetők. Ez a lakás ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a kényelmet és a modern szolgáltatásokat. A jól megtervezett elrendezés és a kiváló minőségű kivitelezés garantálja a kellemes lakókörnyezetet. Az érdeklődők nyugodtan egyeztessenek időpontot megtekintésre, hogy saját szemükkel is meggyőződhetnek a vonzó ingatlan elonyeiról. Engedd, hogy elvarázsolja e jólét oázisának varázsa, és indulj el saját felfedezőútra – örömmel adunk személyre szabott tanácsokat.

**VP azonosító: 24077041 - 04105 Leipzig - Zentrum-Nordwest**

## Részletes felszereltség

- Erdgeschoss
- Zwei Terrassen mit eigenem Privatgarten
- Hochwertige Einbauküche
- Fünf Zimmer
- Zwei Bäder
- Kühlung über Luftwärmepumpe
- Hauswirtschaftsraum
- Tiefgarage inklusive Vorbereitung einer Wallbox
- Aufzug
- Bezug ab sofort

**VP azonosító: 24077041 - 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: 24077041 - 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 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: 24077041 - 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](mailto:leipzig@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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