

Leipzig - Möckern

Erstbezug nach Sanierung für Eigennutzer oder Investoren

VP azonosító: 25077003_2



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 160.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 51 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

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

VP azonosító: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

Áttekintés

VP azonosító	25077003_2
Hasznos lakótér	ca. 51 m ²
Az ingatlan elérhető	29.05.2026
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	160.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.11.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	36.51 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

Az ingatlan



VP azonosító: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

Az ingatlan



VP azonosító: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

Az ingatlan



VP azonosító: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

Az ingatlan



VP azonosító: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

Az also benyomás

Diese ansprechende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines frisch sanierten Gebäudes und bietet eine Wohnfläche von ca. 51 m². Die Immobilie zeichnet sich durch ihre moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung aus, die sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant ist.

Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung, die für ein behagliches Raumklima sorgt. Große Fenster mit Dreifachverglasung lassen viel Licht in den Raum und bieten zudem eine gute Schallisolierung. Der Zugang zu einem Balkon beziehungsweise einer Terrasse erweitert den Wohnbereich nach außen und schafft zusätzlichen Raum zur Entspannung.

Die Wohnung bietet insgesamt 2 Zimmer. Das großzügige Hauptschlafzimmer ist ebenfalls mit Echtholzparkett ausgelegt und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Einrichtungswünsche. Das moderne Badezimmer ist mit stilvollen Armaturen und zeitgemäßen Fliesen ausgestattet und sorgt für einen hochwertigen Komfort.

Besonders hervorzuheben ist der Zustand der Wohnung: Es handelt sich um einen Erstbezug nach einer umfassenden Sanierung im Jahr 2025. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassten unter anderem die Installation der genannten Fußbodenheizung, moderne Sanitäranlagen sowie die oben erwähnte Dreifachverglasung der Fenster. Diese Maßnahmen garantieren Energieeffizienz und ein modernes Wohngefühl.

Die Wohnung ist ab 01.12.2025 verfügbar, was eine schnelle und unkomplizierte Übergabe ermöglicht. Die zentrale Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort und durchdachter Ausstattung. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen für Ihre Fragen jederzeit zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich vorzustellen.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

VP azonosító: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

Részletes felszereltség

- **Erstbezug nach Sanierung**
- **Ideal für Eigennutzer oder Investoren**
- **Echtholzparkett**
- **Fußbodenheizung**
- **Dreifachverglasung**
- **Balkon beziehungsweise Terrasse**
- **Kellerabteil**
- **Verfügbar ab 01.12.2025**

VP azonosító: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

Minden a helyszínrol

Die Immobilie liegt im Stadtteil Möckern im nordwestlichen Bereich von Leipzig. Es handelt sich um eine ruhige, meist von Anwohnern genutzte Wohnstraße (Anliegerstraße).

In unmittelbarer Umgebung finden sich diverse Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister: Supermärkte, Bistros, Cafés, Friseure, Apotheken sowie medizinische Einrichtungen wie Zahnärzte und Arztpraxen – alles fußläufig erreichbar. Ebenfalls in der Nachbarschaft befinden sich die S-Bahn-Haltestelle Möckern und eine Sparkassenfiliale, was eine gute Anbindung gewährleistet

Die naturnahe Lage wird durch die Nähe zur Weißen Elster und zur Luppen-Auelandschaft im Süden ergänzt. Östlich befindet sich der Auensee, der zum Spazieren, Joggen oder Radfahren einlädt – ideal für Freizeit oder Erholung in freier Natur.

VP azonosító: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

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 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: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

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