

Leipzig – Südvorstadt

# ÚJ: Stílusos és tekintélyes lakás halveszálka parkettával, erkéllyel és télikerttel

VP azonosító: 25474027



VÉTELÁR: 930.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 239 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7

VP azonosító: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

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

VP azonosító: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

## Áttekintés

VP azonosító	25474027
Hasznos lakótér	ca. 239 m²
Emelet	3
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	1
Építés éve	1896
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	930.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		



VP azonosító: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

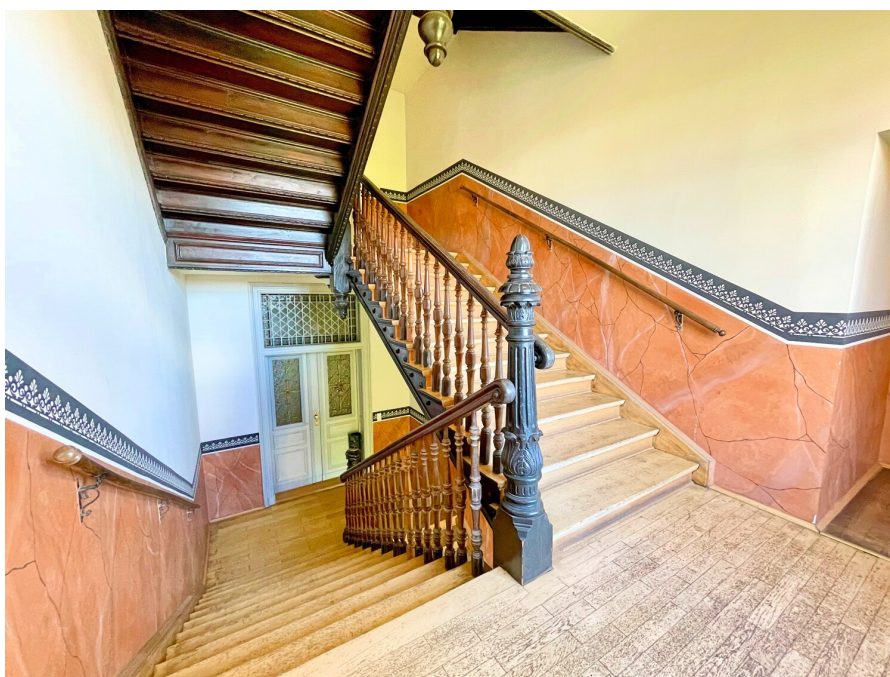
## Az ingatlan





VP azonosító: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

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

VP azonosító: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

## Az első benyomás

Ez a tágas, műemlékvédelem alatt álló lakás, amely 1896-ból származik, az elegáns életstílust modern kényelemmel ötvözi, körülbelül 239 négyzetméternyi lakótérben. Az épület 1990/1991-ben teljes felújításon esett át, míg maga a lakás 2014-2015-ben jelentősen modernizálódott, és kiváló állapotban van. Az ingatlan példaértékű felújítása 1992-ben elnyerte a Lipcsei Kulturális Alapítvány Hieronymus Lotter-díját. A lakás jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet: hét harmonikusan elrendezett szoba kínál változatos felhasználási lehetőségeket. Különösen figyelemre méltó az öt hálószoba, amelyek egyénileg kialakíthatók privát pihenőhelyként, irodaként vagy vendégszobaként. A nagy, természetes megvilágítású fürdőszobában extra nagy kád és különálló, beépített zuhanyzó található, valamint egy további vendég-WC/bidé biztosítja a mindennapi kényelem magas szintjét. Az eredeti stukkó a nappaliban központi szerepet kap, különleges értéket kölcsönözve az ingatlannak, és megőrizve a letűnt korok varázsát, a kiváló minőségű halszálkamintás parkettával együtt. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a szobákat, világos és barátságos légkört teremtve. A tágas lakótér lehetőséget tesz a közösségi életet és az egyéni szabadságot. A modern biztonsági rendszer nyugalmat és magánéletet biztosít. A liftnak köszönhetően a lakás könnyen megközelíthető és minden korosztály számára alkalmas. A zárt udvarban két kijelölt parkolóhely tovább növeli az ingatlan praktikumát. A lakótérrel hatékony központi fűtési rendszer fűti, kiegészítő padlófűtéssel, amely egyenletes és kellemes meleget biztosít. A kiváló minőségű kivitelezés az anyagválasztásban és a gondos modernizációban is tükröződik. A modern elemek és a történelmi báj sikeres kombinációja kivételes ajánlattá teszi ezt a lakást azok számára, akik szeretik a különlegeset. Itt tágas lakótérrel talál, amelyek sokféle vágyat és életstílust kielégítenek. További információkért vagy megtekintési időpont egyeztetéséhez kérjük, forduljon hozzánk bizalommal bármikor. Hadd gyozzuk meg Önt személyesen az ingatlan elonyeirol. Követ már minket az Instagramon? [https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

VP azonosító: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

## Részletes felszereltség

- Sieben Zimmer
- Fischgrätparkett
- Originaler Stuck
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Sicherheitssystem
- Personenaufzug
- Zwei PKW-Stellplätze im Innenhof
- Ein Kellerabteil



VP azonosító: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

## Minden a helyszínrol

Die Altbauwohnung befindet sich in der begehrten Südvorstadt, einem der lebendigsten und beliebtesten Stadtteile Leipzigs. Das Viertel zeichnet sich durch seine prachtvollen Gründerzeitbauten, eine ausgeprägte Kultur- und Barszene sowie seine unmittelbare Nähe zum Zentrum aus. Die Karl-Liebknecht-Straße – liebevoll „KarLi“ genannt – bildet das Herz der Südvorstadt und bietet zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen und Supermärkte, die fußläufig erreichbar sind.

Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl die Leipziger Innenstadt als auch umliegende Stadtteile schnell erreichbar. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Radfahrer profitieren von kurzen Wegen und gut ausgebauten Fahrradwegen.

Erholungsmöglichkeiten bieten der Clara-Zetkin-Park sowie das Naherholungsgebiet rund um den Fockeberg, die sich ideal für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen eignen. Die Nähe zur Universität und verschiedenen Forschungseinrichtungen macht die Lage zudem für Studierende und Berufstätige attraktiv.

Insgesamt verbindet die Südvorstadt urbanes Lebensgefühl mit einer grünen Umgebung und einer hervorragenden Infrastruktur – eine der gefragtesten Wohnlagen Leipzigs.

VP azonosító: 25474027 - 04275 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: 25474027 - 04275 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)