Leipzig / Portitz

Bájos, 4 szobás maisonette apartman terasszal egy történelmi, négyoldalú udvarban

VP azonosító: 25474006

VÉTELÁR: 510.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 87 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

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

VP azonosító: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Áttekintés

VP azonosító	25474006
Hasznos lakótér	ca. 87 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1890
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 21000 EUR (Eladó)

Vételár	510.000 EUR
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Az ingatlan

VP azonosító: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Az ingatlan

VP azonosító: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Az ingatlan

VP azonosító: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

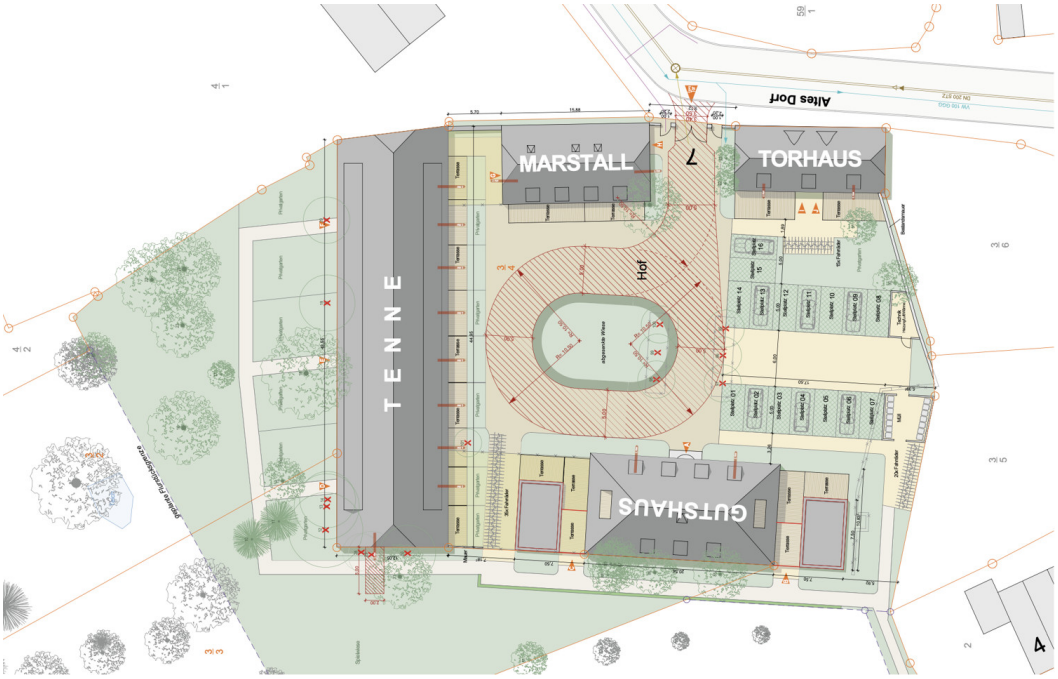
Az ingatlan

VP azonosító: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Az ingatlan

VP azonosító: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Az elso benyomás

Lakás egy favázas épületben, támogatott és adókedvezményes környezetben. Valami egyedülálló dolog születik egy történelmi, négyszögletes udvarban: egy stílusosan felújított, muemlékvédelem alatt álló lakóingatlan, amely gondosan új életet lehel a régi falakba. Az itt kínált, körülbelül 87 m² lakótérrel, tágas fürdoszobával, vendég WC-vel és napos terasszal rendelkezo, 4 szobás maisonette lakás az autentikus építészet, a modern technológia, valamint a rendkívül vonzó adó- és támogatási feltételek ritka kombinációját kínálja. A történelmi favázas konstrukció, a felújított faelemek és a bájos arányok találkoznak a modern alaprajzokkal, a kiváló minoségu anyagokkal és az átgondolt lakhatási koncepcióval. Akár stabil befektetésként, akár stílusos otthonként – ez a lakás ugyanolyan egyedi, mint a leendo lakói. A muemlékvédelem alatt álló épületekre vonatkozó adózási értékcsökkenési kedvezménynek köszönhetoen a befektetok különösen vonzó adókedvezményekben részesülnek a § 7i EStG (német jövedelemadó-törvény) értelmében.

VP azonosító: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Részletes felszereltség

- Erstbezug nach Sanierung
- Maisonettewohnung
- Fußbodenheizung
- Parkett
- Terrasse
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Stellplatz im Innenhof optional
- Bezugsfertigkeit ab Ende 2026

VP azonosító: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Minden a helyszínrol

Der Leipziger Stadtteil Portitz, ein Juwel im Nordosten der Stadt, vereint die Ruhe des Landlebens mit den Annehmlichkeiten städtischer Infrastruktur. Eingebettet zwischen Taucha und den Stadtteilen Paunsdorf, Thekla und Plaußig, erfreut sich Portitz einer idyllischen Lage am südlichen Ufer der Parthe, umgeben von Wiesen und einem kleinen Auwald. Der historische Kern mit seinen denkmalgeschützten Drei- und Vierseithöfen sowie der neogotischen Kirche auf dem Dorfhügel bewahrt den Charme vergangener Zeiten.

Die hervorragende Lage bietet den rund 3.800 Einwohnern kurze Wege in die Natur sowie schnelle Verbindungen in das 15 Minuten entfernte Leipziger Stadtzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätten und eine Grundschule liegen bequem erreichbar in unmittelbarer Nähe, ergänzt durch Spiel- und Sportplätze, die das familienfreundliche Umfeld abrunden. Portitz, ursprünglich eine landwirtschaftlich orientierte Siedlung, hat sich zu einem attraktiven Wohngebiet entwickelt, das ländliche Ruhe mit urbanen Vorzügen verbindet – ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

VP azonosító: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

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: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com