

Leipzig – Mockau

# Lipcsei muemléképület – kiadó tetotéri lakás

VP azonosító: 25474013



VÉTELÁR: 110.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 51 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

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

VP azonosító: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25474013              |
| Hasznos lakótér | ca. 51 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 2                     |
| Hálósobák       | 1                     |
| Fürdőszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1900                  |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 110.000 EUR                                                                           |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota    | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség           | Beépített konyha                                                                      |

VP azonosító: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |                            |                    |                                      |
|-----------------|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Futési rendszer | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány | A rendelkezések szerint nem kötelező |
| Energiaforrás   | Gáz                        |                    |                                      |

VP azonosító: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## Az első benyomás

Hosszú távú bérlo és jó elhelyezkedés – vonzó lehetőség befektetők számára. Eladó egy jól karbantartott, bérelt, 2 szobás penthouse lakás Lipcse népszerű keleti részén. A lakás egy bájos, muemlékvédelem alatt álló többlakásos épületben található, amely a városrehabilitáció részeként jelentős modernizáción esett át. Jól megtervezett elrendezéssel, világos lakóterekkel és klasszikus korabeli bájjal büszkélkedhet, amelyet egy tetotéri lakás egyedi hangulata ötvöz. A lakás körülbelül 51 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, amely egy tágas nappaliban, egy csendes hálósobában, egy külön konyhában és egy természetes fénnel megvilágított fürdosobában oszlik meg. A ferde mennyezet hangulatos légkört teremt a lakótér feláldozása nélkül. A lakás jelenleg megbízhatóan bérbe van adva. Az éves nettó bérleti díj jelenleg 3456,00 euró, ami szilárd alapot biztosít egy hosszú távú befektetéshez. Engedje, hogy ez az ingatlan inspirálja Önt, és fedezze fel saját szemével – örömmel biztosítunk Önnek személyes konzultációt. Kérésre örömmel elküldjük Önnek az ingatlan teljes részleteit, amennyiben megadja teljes elérhetőségét, beleértve a nevét, címét, telefonszámát és e-mail címét. Már követ minket Instagramon? [https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

VP azonosító: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## Részletes felszereltség

- Vermietet
- Helle Räume mit Dachfenstern
- Ruhige Lage im ruhigen Leipziger Osten
- Gute Anbindung an den Nahverkehr
- Kellerabteil inklusive

VP azonosító: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Mockau-Nord, einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngebiet im Osten Leipzigs. Die Straße ist eine Anliegerstraße mit Tempo-30-Beschränkung, was zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Rewe, Lidl und Aldi, sowie Bäckereien und Drogerien. Für die tägliche Versorgung ist somit bestens gesorgt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Straßenbahnhaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, sodass die Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar ist. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist optimal, mit schnellen Verbindungen in alle Richtungen.

Insgesamt bietet die Lage der Lilienthalstraße 4 eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen.

VP azonosító: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## 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: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## 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)