

Leipzig – Neuschönefeld

## Kiadó 2 szobás lakás

VP azonosító: 25474020



VÉTELÁR: 99.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 37,19 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

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

VP azonosító: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25474020                 |
| Hasznos lakótér | ca. 37,19 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 2                        |
| Fürdőszobák     | 1                        |
| Építés éve      | 1910                     |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 99.500 EUR                                                                            |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2010                                                                                  |
| Az ingatlan állapota        | Részleges Felújított                                                                  |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |
| Bérelhető terület           | ca. 37 m <sup>2</sup>                                                                 |

VP azonosító: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 29.03.2031    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 88.00 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1903                |

VP azonosító: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

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

VP azonosító: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

## Az első benyomás

Eladó egy felújított, kétszobás lakás egy 1910-ben épült, jól karbantartott társasház földszintjén. A jól megtervezett, körülbelül 37 m<sup>2</sup>-es lakótérrel, a modernizált fürdőszobával és a kiváló minőségű parkettával rendelkező ingatlan különösen vonzóvá teszi mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetők számára. A központi folyosó hatékonyan összeköti az összes szobát. A jól arányos nappali bőséges helyet biztosít egy kényelmes ülősaroknak, a mellette lévő hálószoba pedig pihentető alvást biztosít. A lakáshoz tartozik egy pincehelyiség és egy tárolóhelyiség az épületen belül, amely kényelmes tárolást kínál a mindennapi használatra nem szükséges tárgyak számára. Az épület egy rendezett lakóövezetben található, barátságos szomszédokkal. Üzletek, kávézók, éttermek és a tömegközlekedés mind könnyen megközelíthető gyalogosan. A központi, mégis csendes elhelyezkedés kiváló hozzáférést biztosít a városközponthoz és optimális tömegközlekedési hálózathoz. A jelenlegi havi nettó bérleti díj 250,00 euró. A havi rezsi díj 240,00 euró. Egyeztessen időpontot megtekintésre, és gyozodjon meg személyesen az ingatlan elonyeirol. Várjuk megkeresését! Követ már minket Instagramon?  
[https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

VP azonosító: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

## Részletes felszereltség

- Echtholzparkett
- Bad mit Dusche
- Abstellkammer
- Kellerabteil

VP azonosító: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

## Minden a helyszínról

Neuschönefeld liegt nur rund 22km nordöstlich der Leipziger Innenstadt und zählt zu den aufstrebenden Wohnlagen der Stadt. Der Stadtteil überzeugt durch eine gute Mischung aus Gründerzeitarchitektur, multikulturellem Flair und einer wachsenden kreativen Szene. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Gastronomie sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien bringen Sie in wenigen Minuten ins Zentrum und zum Hauptbahnhof. Auch die B2, B87 sowie die Autobahnen A14 und A9 sind schnell erreichbar. Der Flughafen Leipzig/Halle liegt ca. 25 Minuten entfernt.

VP azonosító: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.3.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25474020 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

## 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)