

Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

# Fényárban úszó maisonette álom loggiával és erkéllyel

VP azonosító: 25474029



VÉTELÁR: 300.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

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

VP azonosító: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25474029              |
| Hasznos lakótér | ca. 90 m <sup>2</sup> |
| Emelet          | 3                     |
| Szobák          | 4                     |
| Hálósobák       | 2                     |
| Fürdoszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1886                  |

|                          |                                           |
|--------------------------|-------------------------------------------|
| Vételár                  | 300.000 EUR                               |
| Modernizálás / felújítás | 2005                                      |
| Az ingatlan állapota     | Részleges Felújított                      |
| Felszereltség            | Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély |

VP azonosító: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |               |                    |                                         |
|-----------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Futési rendszer | Központifutás | Energiatanúsítvány | A rendelkezések<br>szerint nem kötelező |
| Energiaforrás   | Gáz           |                    |                                         |

VP azonosító: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

## Az első benyomás

Ez az exkluzív, 1886-ban épült maisonette lakás a történelmi bájt ötvözi a modern életszínvonallal, vonzó elrendezést kínálva körülbelül 90 négyzetméteres lakótérben, sokoldalú lakhatási lehetőségeket biztosítva. A muemlékvédelem alatt álló épület kiváló, felújított állapotban van, és ritka lehetőséget kínál a klasszikus építészet szerelmeseinek. A lakás két szinten terül el, és négy szobából áll: egy tágas nappaliból és étkezőből, két hálószobából, valamint egy további helyiségből, amely egyéni használatra is alkalmas, például dolgozószoba vagy vendégszoba. A nagy ablakok bőséges természetes fényt és kellemes hangulatot biztosítanak minden lakótérben. Az emeleten egy kádas fürdőszoba várja a kikapcsolódást. A külön vendég-WC a mindennapi élet kényelmét szolgálja. A lakás standard kivitelben készült, beleértve a vonzóan kialakított elosztót és a könnyen tisztítható padlóburkolatot. A napsütötte, nyugatra néző erkély és a nyugatra néző loggia kivételes kényelmet biztosít, és ideális a szabadtéri pihenéshez. Itt kellemes környezetben élvezheti a nap végét, és tekintete a kültéri területre vándorolhat. A lakást központi fűtési rendszer fűti, amely egyenletes és hatékony hőeloszlást biztosít. Az ingatlan az elmúlt években teljes körű felújításon esett át, jól karbantartott és hívogató állapotban van. Különös hangsúlyt fektettek a jellegzetes stíluselemek megőrzésére, valamint a stabil muszaki felszereltség biztosítására. A lakás jelenleg bérbe van adva. Az éves nettó bérleti díj 8760 euró, ami különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant azoknak a befektetőknek, akik értékelik a stabil bérleti jövedelmet. A hosszú távú bérleti szerződés kiemeli az ingatlan vonzerejét a bérlok sokszínű köre számára. A helyszín könnyű hozzáférést biztosít bevásárlóközpontokhoz, tömegközlekedéshez és egyéb alapvető szolgáltatásokhoz. Számos szabadidős és rekreációs lehetőség áll rendelkezésre a környéken, garantálva a magas életminőséget. Tágas, történelmi bájjal rendelkező lakást keres egy jól karbantartott épületben? Ez a maisonette a klasszikus hangulat és a praktikus elrendezés kombinációját kínálja. Gyozodjon meg ennek a kivételes ingatlannak az egyedülálló elonyeirol egy megtekintés során. Örömmel egyeztetünk idopontot – várjuk jelentkezését. Követ minket már Instagramon?  
[https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

VP azonosító: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

## Részletes felszereltség

- Denkmalgeschützte Immobilie
- Maisonette (zwei Ebenen)
- Vier Zimmer
- Westbalkon und eine Westloggia
- Tageslichtbad mit Badewanne
- G-WC
- Vermietet

VP azonosító: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

## Minden a helyszínról

Leipzig zählt zu den wachstumsstärksten Großstädten Deutschlands mit über 19 % Bevölkerungszuwachs seit 2011 und rund 628.700 Einwohnern. Die lebendige Stadt verbindet urbanes Flair mit wachsender Wirtschaftskraft und bietet somit ideale Voraussetzungen für nachhaltige Immobilieninvestitionen.

Der Stadtteil Stötteritz, mit 18.250 Einwohnern auf 3,7 km², überzeugt durch eine ausgewogene Mischung aus lebendigem Wohnen und ruhiger Atmosphäre. Die steigende Nachfrage nach Wohnraum sowie die gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung machen Stötteritz zu einem vielversprechenden Standort für Kapitalanleger.

In nur wenigen Minuten Fußweg erreichen Sie Supermärkte wie Lidl, Aldi und REWE, diverse Fachärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants. Freizeitangebote, Parks und Sportanlagen sorgen für hohe Lebensqualität. Die exzellente Anbindung an Straßenbahn, Bus und den Bahnhof Leipzig-Stötteritz garantiert optimale Mobilität.

Damit bietet Stötteritz eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die von einer stabilen Wertentwicklung und einer attraktiven Rendite profitieren möchten.

VP azonosító: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

## 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: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

## 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](mailto:leipzig@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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