

Belgershain – Landkreis Leipzig

Wohnungspaket in gepflegter Neubauanlage

CODICE OGGETTO: 22077069



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 240.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 167 m² • VANI: 8

CODICE OGGETTO: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22077069
Superficie netta	ca. 167 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	240.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 10 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.03.2028	Consumo finale di energia	108.00 kWh/m ² a

CODICE OGGETTO: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

Una prima impressione

Solides Investment außerhalb der City. Zum Verkauf angeboten werden zwei Maisonettewohnungen, mit jeweils 81m² und 86m². Großzügige Wohnflächen und optimal gestaltete Grundrisse bieten ein schönes Zuhause und jede Menge Wohnkomfort. Die Wohnungen haben jeweils 3 und 4 Zimmer, Balkone sowie Tageslichtbäder mit Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss. Des Weiteren gehört zu jeder Wohnung ein PKW-Stellplatz und ein Kellerabteil. - WE05; 3-Raum-Wohnung mit ca. 81 m² Jahresnettomiete: 4.464,00 € - WE06; 4-Raum-Wohnung mit ca. 86 m² Jahresnettomiete: 4.704,00 € Lassen auch Sie sich vom Charme diesen beiden Eigentumswohnungen verzaubern und gehen Sie auf Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

Dettagli dei servizi

- Zwei Maisonettewohnungen
- Beide Wohnungen mit Balkon
- Einbauküche vorhanden
- Tageslichtbäder mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Abstellräumlichkeiten innerhalb der Wohneinheiten
- Kellerabteil im Erdgeschoss
- Beide Wohneinheiten sind vermietet (WE05 seit Juni 2016 und WE06 seit Juni 2008)

CODICE OGGETTO: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

Tutto sulla posizione

Die zum Verkauf stehenden Eigentumswohnungen befinden sich in einer sehr ruhigen Lage von Belgershain OT Köhra. Die Lage besticht vor allem durch einen unverbauten Blick über Felder bis zum gegenüberliegenden Waldrand. Der Ort Köhra befindet sich kurz vor Leipzig und ist ein Ortsteil der Gemeinde Belgershain. Mit einer unverwechselbaren Lage zwischen Neuseenlandschaft und Waldgebieten befinden sich zahlreiche Erholungsmöglichkeiten in der Nähe. Des Weiteren besitzt der nur ca. 17 km südöstlich vom Leipziger Stadtzentrum gelegene Ort eine gute Anbindung an die Autobahnen A14 und A38. Auch gibt es regelmäßige Bus- und Bahnverbindungen nach Leipzig, Borna, Grimma und Naunhof. Zudem offeriert die Gemeinde Belgershain neben einer Grundschule auch eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bioläden, Ärzte und Physiotherapien sind ebenfalls vorhanden.

CODICE OGGETTO: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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.

CODICE OGGETTO: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ralf Bischoff

Prager Straße 2 Lipsia
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com