

Leipzig – Südvorstadt

## Vivere vicino a Karl-Liebknecht-Straße con balcone e parco proprio fuori dalla porta

*Codice oggetto: 23077016\_1*



---

PREZZO D'ACQUISTO: 270.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86 m<sup>2</sup> • VANI: 3

---

Codice oggetto: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

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

Codice oggetto: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	23077016_1	Prezzo d'acquisto	270.000 EUR
Superficie netta	ca. 86 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone
Anno di costruzione	1905		

Codice oggetto: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

centralizzato

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## La proprietà



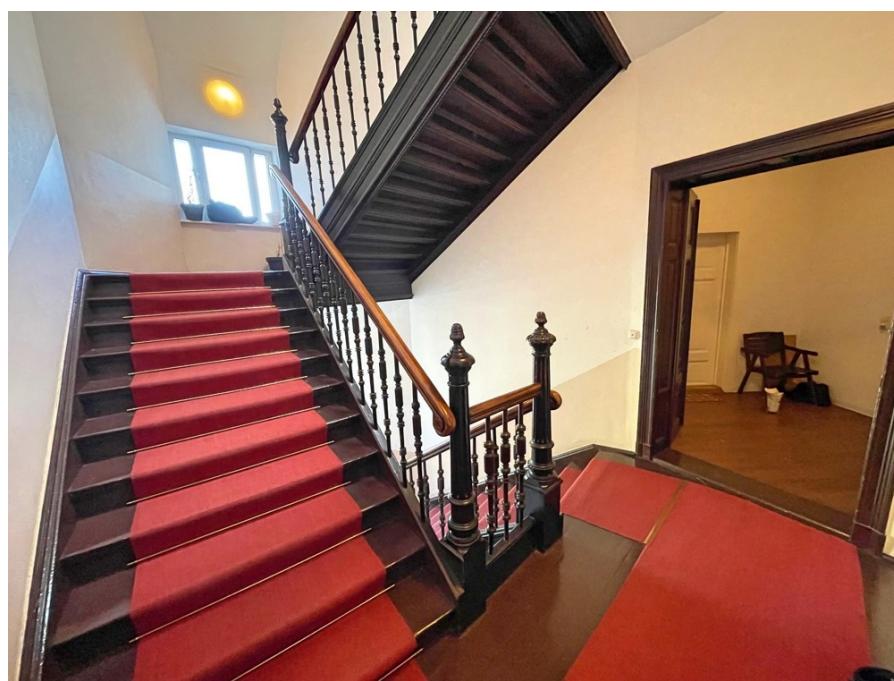
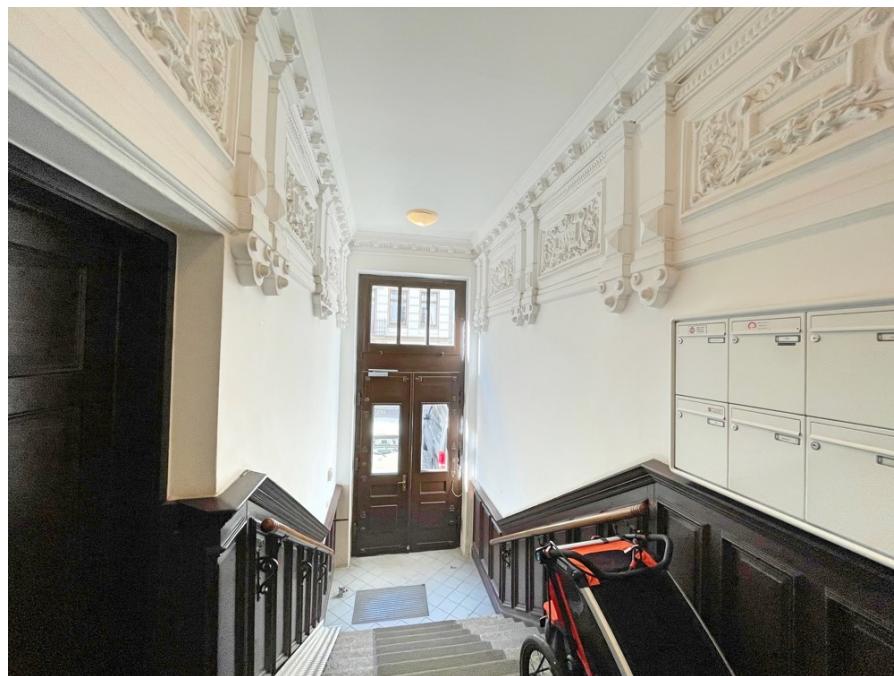
Codice oggetto: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

Codice oggetto: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Una prima impressione

Questo appartamento di tre locali, ben progettato, si trova in un edificio plurifamiliare di interesse storico, costruito intorno al 1900 nel tipico stile Gründerzeit. L'intero edificio è stato completamente ristrutturato nel 1998. I tre locali offrono circa 86 metri quadrati di superficie abitabile e offrono ampio spazio e comfort. La cucina separata con soggiorno e zona pranzo adiacenti costituisce il cuore dell'appartamento. Da qui si accede direttamente al balcone che si affaccia sul cortile, perfetto per rilassarsi al sole. Il soggiorno, la camera da letto, la cameretta dei bambini e il corridoio sono dotati di pavimenti in laminato di facile manutenzione. Il bagno interno con vasca e doccia offre anche spazio sufficiente per una lavatrice. Accanto al bagno si trova un WC separato con pavimento piastrellato. L'appartamento è attualmente affittato. Le spese condominiali mensili sono di 293,00 €. Saremo lieti di offrirvi una consulenza personalizzata.

Codice oggetto: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Dettagli dei servizi

- Flur
- Laminat und Fliesen
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- WC
- Innenliegendes Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kellerabteil

Codice oggetto: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Tutto sulla posizione

Der Süden gilt als eine der beliebtesten Wohngegenden in Leipzig. Die Südvorstadt ist ein vielfältig ausgeprägter Stadtteil mit zahlreichen imposanten gründerzeitlichen Altbauten, grünen Stadtoasen, lebendigem Treiben und einer urbanen Subkultur.

Die Karli mit ihren unzähligen Kneipen, Restaurants, Kultureinrichtungen und Geschäften ist weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und beliebt. Schulen, Kindergärten, die Hochschule für Technik Wirtschaft und Kultur, das Medienzentrum des Mitteldeutschen Rundfunks sowie medizinische Einrichtungen sind hier zu finden.

Über die B2 gelangt man in wenigen Minuten auf die A38 mit sehr guter Anbindung an die A9 oder die A14. Und auch die guten Anbindung an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs bietet Komfort für die ganze Familie.

Codice oggetto: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Ulteriori informazioni

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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