

Leipzig / Altlindenau

Lindenauer Lebenslust: Sonnige 2-Zimmer-Oase mit Balkon

CODICE OGGETTO: 24077011



PREZZO D'ACQUISTO: 140.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24077011 - 04177 Leipzig / Altlindenau

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

CODICE OGGETTO: 24077011 - 04177 Leipzig / Altlindenau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24077011	Prezzo d'acquisto	140.000 EUR
Superficie netta	ca. 57 m²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	2	Superficie lorda	ca. 0 m²
Camere da letto	2	Caratteristiche	Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	1910		

CODICE OGGETTO: 24077011 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.11.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	118.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

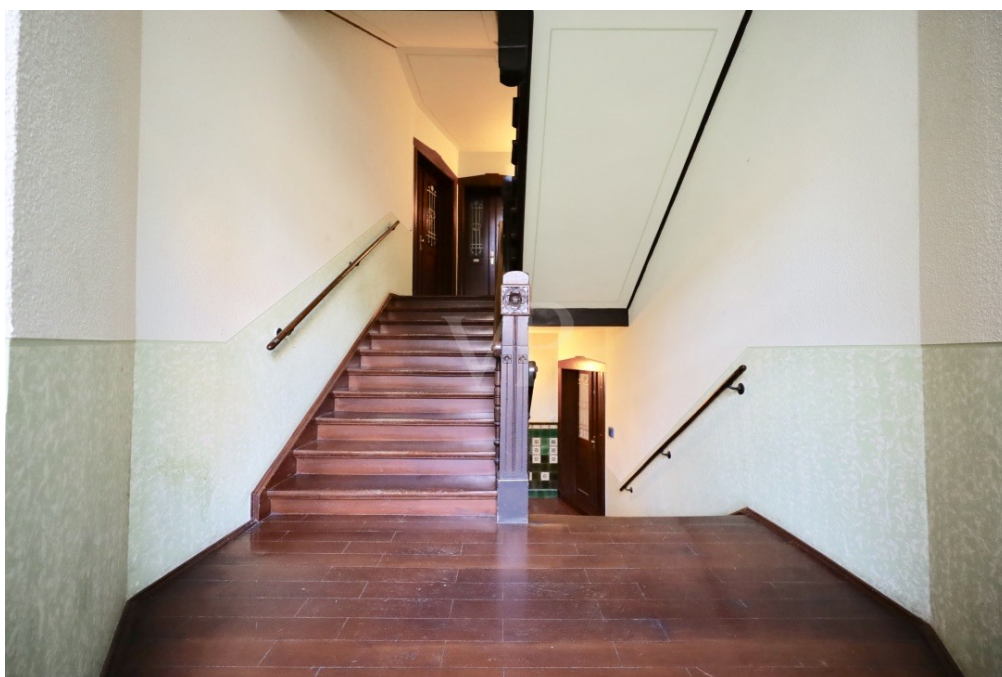
CODICE OGGETTO: 24077011 - 04177 Leipzig / Altlindenau

La proprietà



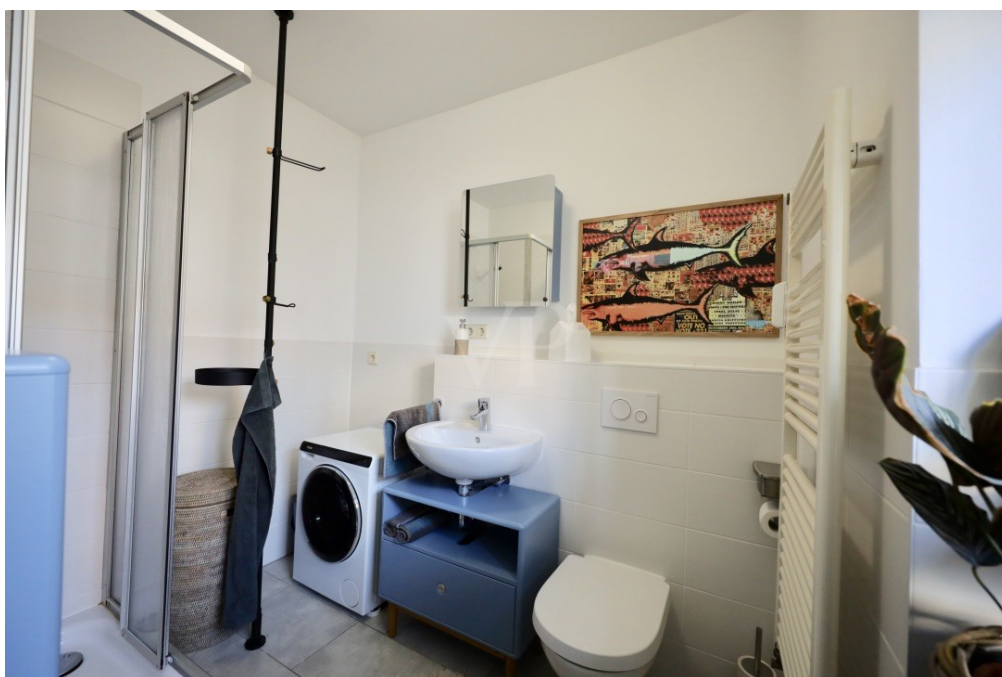
CODICE OGGETTO: 24077011 - 04177 Leipzig / Altlindenau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24077011 - 04177 Leipzig / Altlindenau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24077011 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Una prima impressione

Auf großzügigen 57 m² bietet diese Wohnung ein harmonisches Wohnkonzept. Das geräumige Wohnzimmer mit ca. 20 m², die separate Küche, das behagliche Schlafzimmer, das einladende Badezimmer sowie der einladende Flur fügen sich zu einem gemütlichen Wohnraum zusammen. Der Flur dient als zentraler Zugangspunkt zu den verschiedenen Wohnbereichen, darunter das Wohnzimmer, das Schlafzimmer und die Küche. Das freundliche Badezimmer ist über die Küche erreichbar, während der Balkon vom Küchenbereich aus Richtung Ostseite zugänglich ist. Zu dieser Eigentumswohnung gehört ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Aktuell erzielen Sie eine Jahresmieteinnahme von 4.884,00 €. Gerne stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24077011 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Dettagli dei servizi

- Balkon
- Tageslichtbad mit Dusche
- Geschlossene Küche
- Dielenboden
- Kellerabteil

CODICE OGGETTO: 24077011 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Tutto sulla posizione

Lindenau befindet sich im Westen Leipzigs und ist zentrumsnah gelegen. Infrastrukturell ist Lindenau gut angeschlossen. Die Straßenbahn und Busverbindungen sind schnell erreichbar. Mit dem Auto oder mit dem Rad gelangen Sie in wenigen Minuten in die Innenstadt. Die Autobahn (A38) erreichen Sie innerhalb kurzer Zeit. Geschäfte des alltäglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in direkter Umgebung. Lindenau ist ein Wohnviertel mit viel Kunst und Kultur - es gibt Museen, verschiedene Clubs, Bars, Restaurants und vieles mehr. Der Karl-Heine-Kanal bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Bootstouren oder Kanufahrten. Aufgrund dessen ist dieser Stadtteil bei Jungen Familien und Studenten sehr beliebt.

CODICE OGGETTO: 24077011 - 04177 Leipzig / Altlindenu

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.11.2028. Endenergiebedarf beträgt 118.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 24077011 - 04177 Leipzig / Altlindenau

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