Leipzig – Zentrum-Nordwest

# NOVITÀ: Nuovo appartamento esclusivo per tutta la famiglia

***Codice oggetto: 24077038***

**PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146 m$^2$ • VANI: 4**

Codice oggetto: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest


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

**Codice oggetto: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 24077038 |
| Superficie netta | ca. 146 m² |
| Piano | 2 |
| Vani | 4 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 2024 |
| Garage/Posto auto | 1 x Parcheggio interrato, 30000 EUR (Vendita) |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 995.000 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Stato dell’immobile | Prima occupazione |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone |

**Codice oggetto: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Riscaldamento | Pompa di calore idraulica/pneumatica |
| Certificazione energetica valido fino a | 08.03.2034 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico | 25.09 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | A+ |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2024 |

**Codice oggetto: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest**

# La proprietà

**Codice oggetto: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest**

# La proprietà

**Codice oggetto: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest**

# Una prima impressione

**Questo spazioso appartamento al secondo piano di un nuovo edificio offre circa 146 m² di superficie abitabile, offrendo ampio spazio per tutta la famiglia. Con un totale di quattro locali, tra cui tre camere da letto e due bagni, l'appartamento soddisfa ogni desiderio. Finiture di alta qualità, abbinate a una moderna pompa di calore aria-acqua e al riscaldamento a pavimento integrato, garantiscono il massimo comfort. Un punto forte dell'immobile è l'ampio balcone, perfetto per rilassarsi all'aperto. L'ascensore e il ripostiglio dell'edificio contribuiscono a rendere comoda la vita quotidiana. Attualmente, la pavimentazione può essere scelta in base alle preferenze individuali, consentendo di personalizzare l'appartamento secondo i propri gusti. Il costruttore completerà i lavori di finitura dell'appartamento. Un posto auto sotterraneo privato, disponibile per l'acquisto opzionale, offre un comodo spazio di stoccaggio. Negozi, scuole e mezzi pubblici sono a pochi passi di distanza. Questo appartamento è ideale per le famiglie che apprezzano il comfort e i servizi moderni. La disposizione ben progettata e la costruzione di alta qualità garantiscono un ambiente abitativo piacevole. Gli interessati non esitano a fissare un appuntamento per una visita per verificare di persona i vantaggi di questa attraente proprietà. Lasciatevi incantare dal fascino di questa oasi di benessere e partite alla scoperta di questa proprietà: saremo lieti di offrirvi una consulenza personalizzata. Ci seguite già su Instagram? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/**

Codice oggetto: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

# Dettagli dei servizi

- 2. Obergeschoss
- Aufzug
- Großzügiger Balkon
- Vier Zimmer
- Zwei Bäder
- Bodenbelag nach Wunsch
- Kühlfunktion der Zimmer im Sommer möglich
- Hauswirtschaftsraum
- Tiefgarage inklusive Vorbereitung einer Wallbox
- Bezug ab sofort

**Codice oggetto: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest**

# Tutto sulla posizione

**Das Waldstraßenviertel - Wohnen und Leben genießen!**

**Nur wenige Gehminuten von der Leipziger Innenstadt entfernt, befindet sich das beliebte Waldstraßenviertel.**
**Kaum ein anderes Wohnviertel in Leipzig verknüpft Wohnen, Arbeiten und Freizeit so gekonnt wie dieses.**

**Hier finden Sie alles was das Herz begehrt...Vom Bio-Bäcker, über Metzger, Blumenladen, Reinigung...bis hin zu angesagten Restaurants, der Arena oder das schöne große Rosental.**

**Darüber hinaus sind Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und Ärzte fußläufig erreichbar. Sollten Sie dennoch die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen, so erreichen Sie diese in nur wenigen Minuten.**

**Codice oggetto: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest**

# Ulteriori informazioni

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**
**Dieser ist gültig bis 8.3.2034.**
**Endenergiebedarf beträgt 25.09 kwh/(m²*a).**
**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.**
**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.**
**Die Energieeffizienzklasse ist A+.**

**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: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest**

# 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**

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

**www.von-poll.com**