

Leipzig - Möckern

Erstbezug nach Sanierung für Eigennutzer oder Investoren

Codice oggetto: 25077003_2



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 160.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

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

Codice oggetto: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25077003_2	Prezzo d'acquisto	160.000 EUR
Superficie netta	ca. 51 m ²	Appartamento	Piano terra
DISPONIBILE DAL	29.05.2026	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone
Anno di costruzione	1900		

Codice oggetto: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	36.51 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	25.11.2035	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

La proprietà



Codice oggetto: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

La proprietà



Codice oggetto: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

La proprietà



Codice oggetto: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

La proprietà



Codice oggetto: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

Una prima impressione

Diese ansprechende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines frisch sanierten Gebäudes und bietet eine Wohnfläche von ca. 51 m². Die Immobilie zeichnet sich durch ihre moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung aus, die sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant ist.

Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung, die für ein behagliches Raumklima sorgt. Große Fenster mit Dreifachverglasung lassen viel Licht in den Raum und bieten zudem eine gute Schallisolierung. Der Zugang zu einem Balkon beziehungsweise einer Terrasse erweitert den Wohnbereich nach außen und schafft zusätzlichen Raum zur Entspannung.

Die Wohnung bietet insgesamt 2 Zimmer. Das großzügige Hauptschlafzimmer ist ebenfalls mit Echtholzparkett ausgelegt und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Einrichtungswünsche. Das moderne Badezimmer ist mit stilvollen Armaturen und zeitgemäßen Fliesen ausgestattet und sorgt für einen hochwertigen Komfort.

Besonders hervorzuheben ist der Zustand der Wohnung: Es handelt sich um einen Erstbezug nach einer umfassenden Sanierung im Jahr 2025. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassten unter anderem die Installation der genannten Fußbodenheizung, moderne Sanitäranlagen sowie die oben erwähnte Dreifachverglasung der Fenster. Diese Maßnahmen garantieren Energieeffizienz und ein modernes Wohngefühl.

Die Wohnung ist ab 01.12.2025 verfügbar, was eine schnelle und unkomplizierte Übergabe ermöglicht. Die zentrale Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort und durchdachter Ausstattung. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen für Ihre Fragen jederzeit zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich vorzustellen.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Codice oggetto: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

Dettagli dei servizi

- **Erstbezug nach Sanierung**
- **Ideal für Eigennutzer oder Investoren**
- **Echtholzparkett**
- **Fußbodenheizung**
- **Dreifachverglasung**
- **Balkon beziehungsweise Terrasse**
- **Kellerabteil**
- **Verfügbar ab 01.12.2025**

Codice oggetto: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt im Stadtteil Möckern im nordwestlichen Bereich von Leipzig. Es handelt sich um eine ruhige, meist von Anwohnern genutzte Wohnstraße (Anliegerstraße).

In unmittelbarer Umgebung finden sich diverse Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister: Supermärkte, Bistros, Cafés, Friseure, Apotheken sowie medizinische Einrichtungen wie Zahnärzte und Arztpraxen – alles fußläufig erreichbar. Ebenfalls in der Nachbarschaft befinden sich die S-Bahn-Haltestelle Möckern und eine Sparkassenfiliale, was eine gute Anbindung gewährleistet

Die naturnahe Lage wird durch die Nähe zur Weißen Elster und zur Luppenau-Landschaft im Süden ergänzt. Östlich befindet sich der Auensee, der zum Spazieren, Joggen oder Radfahren einlädt – ideal für Freizeit oder Erholung in freier Natur.

Codice oggetto: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

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.

Codice oggetto: 25077003_2 - 04159 Leipzig - Möckern

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