

Leipzig – Möckern

Erstbezug nach Sanierung: Sonnenbalkon und Designbad

Codice oggetto: 25077003_4



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 59 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25077003_4 - 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_4 - 04159 Leipzig – Möckern

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|------------|
| Codice oggetto | 25077003_4 |
| Superficie netta | ca. 59 m² |
| DISPONIBILE DAL | 12.02.2026 |
| Piano | 1 |
| Vani | 3 |
| Camere da letto | 1 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1900 |

| | |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 230.000 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Ristrutturato |
| Caratteristiche | Balcone |

Codice oggetto: 25077003_4 - 04159 Leipzig – Möckern

Dati energetici

| | |
|---|--------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Riscaldamento | Pompa di calore idraulica/pneumatica |
| Certificazione energetica valido fino a | 25.11.2035 |
| Fonte di alimentazione | Pompa di calore idraulica/pneumatica |

| | |
|---|----------------------------------|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico | 36.51 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | A |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2025 |

Codice oggetto: 25077003_4 - 04159 Leipzig – Möckern

La proprietà



Codice oggetto: 25077003_4 - 04159 Leipzig – Möckern

La proprietà



Codice oggetto: 25077003_4 - 04159 Leipzig – Möckern

La proprietà



Codice oggetto: 25077003_4 - 04159 Leipzig – Möckern

La proprietà



Codice oggetto: 25077003_4 - 04159 Leipzig – Möckern

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25077003_4 - 04159 Leipzig – Möckern

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine ansprechend sanierte 3 Zimmer Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 59 m², perfekt geeignet für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause sind. Der Zustand der Immobilie ist ein Erstbezug nach Sanierung, was Ihnen den Vorteil bietet, die ersten Bewohner in einem frisch renovierten Umfeld zu sein.

Die Wohnung bietet drei gut geschnittene Zimmer, die sich harmonisch aufteilen. Die Wohnung umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, das durch eine großzügige Wohnküche ergänzt wird. Von der Wohnküche aus ist ein Balkon zugänglich, hier kann man nach die Sonne genießen.

Das Schlafzimmer ist so konzipiert, dass es optimal möbliert werden kann und ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bietet. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über zeitgemäße Sanitäranlagen. Die verbaute Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt besonders an kälteren Tagen für ein behagliches Raumklima und gleichmäßige Wärmeverteilung.

Die Wohnung lässt sowohl hinsichtlich ihrer Ausstattung als auch ihrer Nutzungsmöglichkeiten keine Wünsche offen und vereint zeitlosen Wohnkomfort mit moderner Ausstattung.

Diese Wohnung stellt eine lohnenswerte Option dar und lädt Interessenten ein, während einer Besichtigung die zahlreichen Vorzüge und Möglichkeiten selbst zu erleben. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um sich persönlich von den Qualitäten dieser Wohnung zu überzeugen!

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

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

Codice oggetto: 25077003_4 - 04159 Leipzig – Möckern

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25077003_4 - 04159 Leipzig – Möckern

Tutto sulla posizione

Die Wohnlage befindet sich im Stadtteil Leipzig Möckern, welche verkehrsgünstig angebunden ist und eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe bietet. Der Fockeberg und der Johannispark bieten zudem attraktive Erholungsgebiete, die ideal für Spaziergänge, Sport und Freizeitaktivitäten sind.

Zudem liegt die Leipziger Innenstadt nur wenige Minuten entfernt, sodass alle wichtigen kulturellen, gastronomischen und geschäftlichen Angebote bequem zu erreichen sind.

Die Lage von Leipzig Möckern bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an das Straßennetz. In der Nähe befinden sich Bus-, Straßenbahn- und S-Bahn-Stationen. Ebenso gibt es gute Anbindungen an die B2 und die A9. Dadurch sind auch weiter entfernte Ziele, wie der Flughafen Leipzig/Halle oder die umliegenden Autobahnen, schnell erreichbar.

Codice oggetto: 25077003_4 - 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 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: 25077003_4 - 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