

Leipzig

# Exklusive Dachgeschosswohnung mit Wohlfühlloggia und Klima

**CODICE OGGETTO: 25474002**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5**

CODICE OGGETTO: 25474002 - 04103 Leipzig

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

CODICE OGGETTO: 25474002 - 04103 Leipzig

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25474002               |
| Superficie netta    | ca. 105 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | 01.07.2025             |
| Piano               | 4                      |
| Vani                | 3.5                    |
| Camere da letto     | 1                      |
| Bagni               | 1                      |
| Anno di costruzione | 1900                   |

|                       |                                                                 |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 1.400 EUR                                                       |
| Costi aggiuntivi      | 467 EUR                                                         |
| Appartamento          | Attico                                                          |
| Stato dell'immobile   | Curato                                                          |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                                       |
| Superficie lorda      | ca. 112 m <sup>2</sup>                                          |
| Caratteristiche       | Bagni di servizio,<br>Caminetto, Cucina<br>componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 25474002 - 04103 Leipzig

## Dati energetici

|                            |             |                           |                      |
|----------------------------|-------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Gas         |                           |                      |

CODICE OGGETTO: 25474002 - 04103 Leipzig

## La proprietà



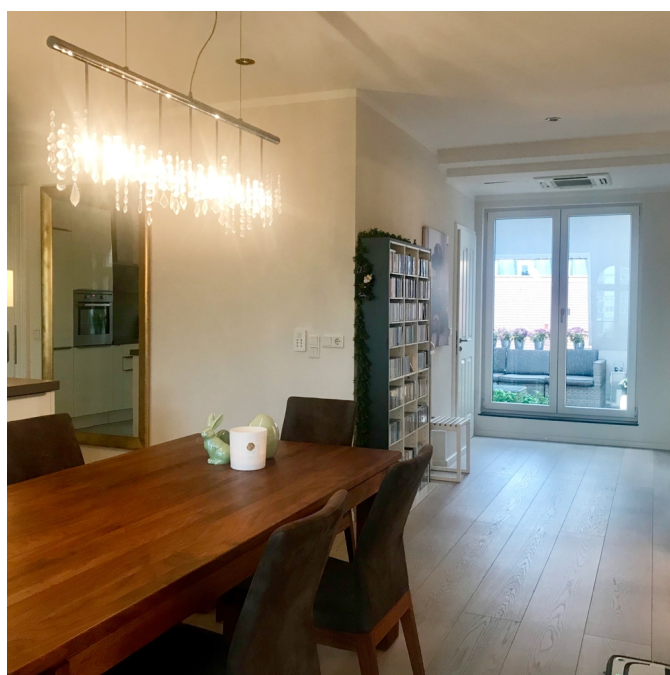
CODICE OGGETTO: 25474002 - 04103 Leipzig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25474002 - 04103 Leipzig

## La proprietà



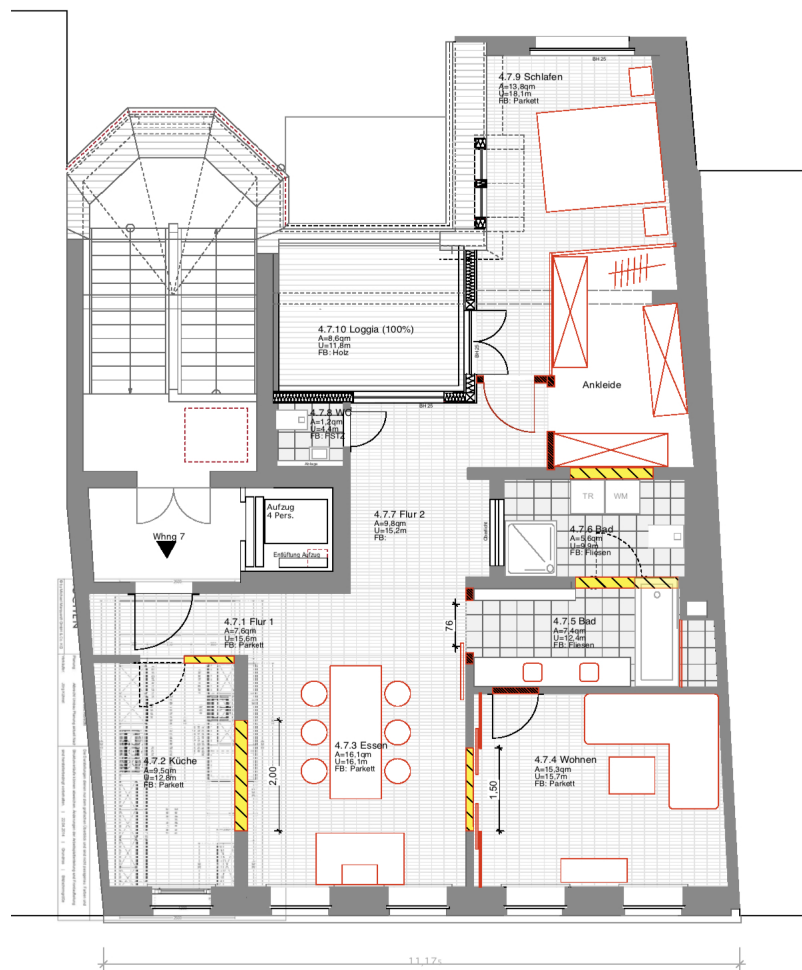
CODICE OGGETTO: 25474002 - 04103 Leipzig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25474002 - 04103 Leipzig

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25474002 - 04103 Leipzig**

## Una prima impressione

Diese exklusive Dachgeschosswohnung befindet sich in einem stilvollem Gründerzeithaus und wurde von Grund auf kernsaniert.

Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt in den Flur Ihrer Wohnung, hier schließt sich die modern ausgestattete Küche, inklusive sämtlicher Einbaugeräte an. Charmant lässt es sich im angrenzenden Essbereich dinieren sowie gemütliche Abende verbringen.

Den hellen Wohnbereich erreichen Sie über eine zweiflügelige Echtholztür, hier sorgt der Panoramakamin für entspannte Abende auf der Couch.

Ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC bietet alles, was das Herz begehrt. Ein Platz für die Waschmaschine ist ebenfalls im Bad vorgesehen.

Neben dem Schlafzimmer liegt ein geräumiges Ankleidezimmer, dieses ist mit raumhohen Einbauschränken ausgestattet.

Ein separat gelegenes Gäste-WC sowie eine großzügige Loggia runden den Komfort dieser wunderschönen Wohnung ab.

Lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

[https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobilien\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/)

CODICE OGGETTO: 25474002 - 04103 Leipzig

## Dettagli dei servizi

- Eichendielenboden
- Panoramakamin
- Einbauküche inkl. Side by Side Kühlschrank
- Gäste-WC
- Echtholztüren
- Klimaanlage
- Loggia mit Natursteinboden
- Bad mit Wanne und Dusche
- Ankleideraum mit raumhohen Einbauschränken

**CODICE OGGETTO: 25474002 - 04103 Leipzig**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt im Herzen von Leipzig und bietet einen wundervollen Blick auf das Grassimuseum und die Skyline von Leipzig.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Oper, das Gewandhaus, sowie die Uni-Klinik.

Die hier vorgestellte Wohnung befindet sich in innerstädtischer Lage im Umfeld von Mendelssohn-Haus und Gewandhaus. In der Nähe befindlich: Grundschule, Realschule, Hauptschule, Gymnasium, Universität, Fachhochschule, Kindertagesstätte, Nahverkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten.

**CODICE OGGETTO: 25474002 - 04103 Leipzig**

## Ulteriori informazioni

**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: 25474002 - 04103 Leipzig**

## 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)