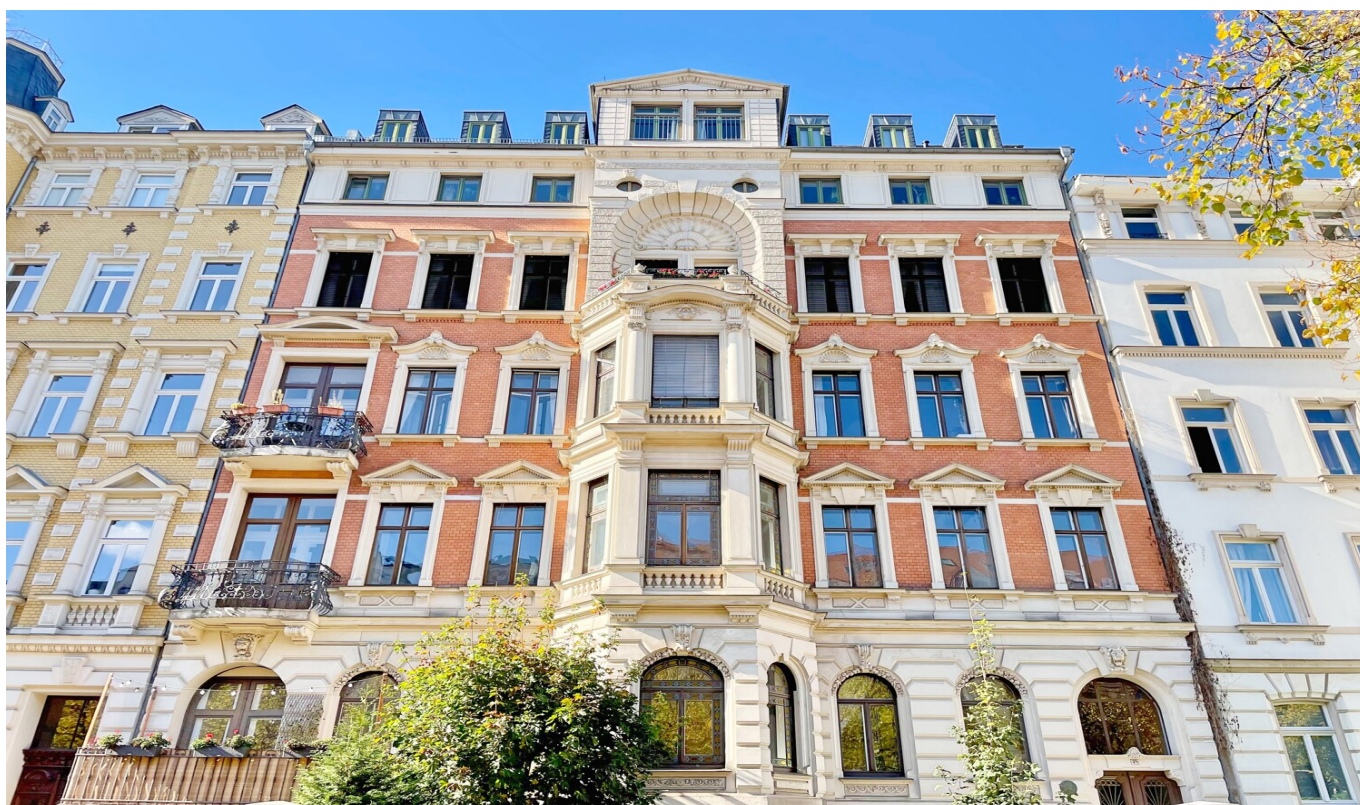


Leipzig – Südvorstadt

NOVITÀ: Residenza elegante e prestigiosa con pavimento in parquet a spina di pesce, balcone e veranda

Codice oggetto: 25474027



PREZZO D'ACQUISTO: 930.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 239 m² • VANI: 7

Codice oggetto: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

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

Codice oggetto: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25474027
Superficie netta	ca. 239 m²
Piano	3
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1896
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	930.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Dati energetici

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

Codice oggetto: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La proprietà



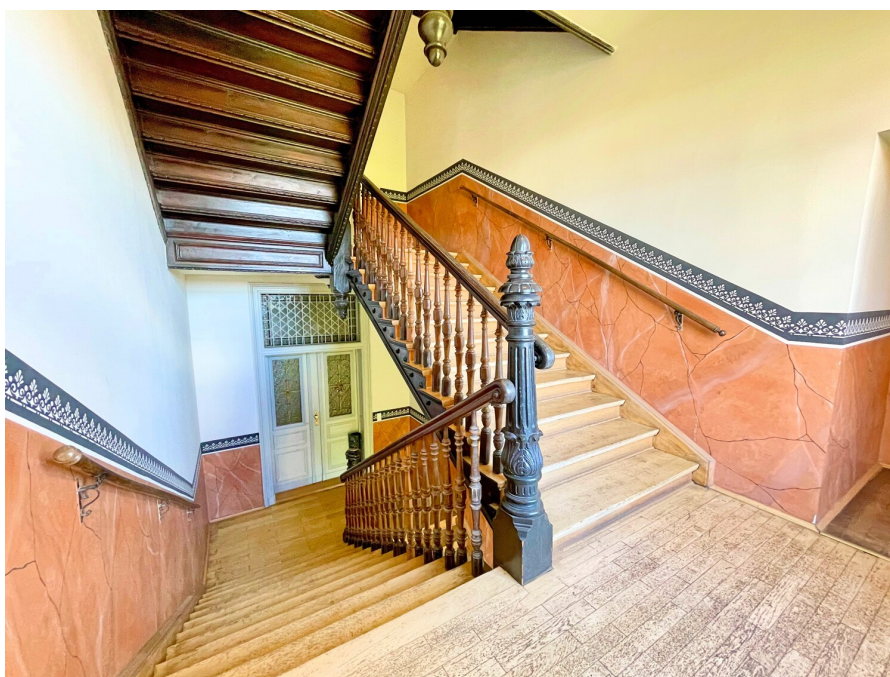
Codice oggetto: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

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: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Una prima impressione

Questo spazioso appartamento, risalente al 1896 e sottoposto a tutela monumentale, coniuga eleganza e comfort moderni in circa 239 metri quadrati di superficie abitabile. L'edificio è stato completamente ristrutturato nel 1990/1991, mentre l'appartamento stesso è stato ampiamente modernizzato nel 2014-2015 e si presenta in ottime condizioni. L'esemplare ristrutturazione dell'immobile gli è valsa il Premio Hieronymus Lotter della Fondazione Culturale di Lipsia nel 1992. L'appartamento vanta una distribuzione ben progettata: sette stanze armoniosamente disposte offrono una varietà di utilizzi. Di particolare rilievo sono le cinque camere da letto, che possono essere configurate individualmente come rifugi privati, uffici o camere per gli ospiti. L'ampio bagno, illuminato da luce naturale, è dotato di una vasca da bagno extra-large e di una cabina doccia separata e, insieme a un ulteriore WC/bidet per gli ospiti, garantisce un elevato livello di comfort quotidiano. Gli stucchi originali sono al centro dell'attenzione nella zona giorno, conferendo a questa proprietà un valore speciale e preservando il fascino di epoche passate, in combinazione con il pregiato parquet a spina di pesce. Ampie finestre inondano gli ambienti di luce naturale, creando un'atmosfera luminosa e accogliente. Le ampie zone giorno consentono sia la convivialità che la libertà individuale. Un moderno sistema di sicurezza garantisce tranquillità e privacy. Grazie all'ascensore, l'appartamento è facilmente accessibile e adatto a tutte le età. Due posti auto assegnati nel cortile recintato aumentano ulteriormente la praticità di questa proprietà. Gli spazi abitativi sono riscaldati da un efficiente impianto di riscaldamento centralizzato con riscaldamento a pavimento aggiuntivo, che garantisce un calore uniforme e confortevole. Le finiture di alta qualità si riflettono anche nella scelta dei materiali e nella meticolosa modernizzazione. La riuscita combinazione di elementi moderni e fascino storico rende questo appartamento un'offerta eccezionale per chi ama lo straordinario. Qui troverete ampie zone giorno che possono soddisfare una varietà di desideri e stili di vita. Per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita, non esitate a contattarci in qualsiasi momento. Lasciatevi convincere personalmente dei vantaggi di questa proprietà. Ci seguite già su Instagram? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Codice oggetto: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Dettagli dei servizi

- Sieben Zimmer
- Fischgrätparkett
- Originaler Stuck
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Sicherheitssystem
- Personenaufzug
- Zwei PKW-Stellplätze im Innenhof
- Ein Kellerabteil

Codice oggetto: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Tutto sulla posizione

Die Altbauwohnung befindet sich in der begehrten Südvorstadt, einem der lebendigsten und beliebtesten Stadtteile Leipzigs. Das Viertel zeichnet sich durch seine prachtvollen Gründerzeitbauten, eine ausgeprägte Kultur- und Barszene sowie seine unmittelbare Nähe zum Zentrum aus. Die Karl-Liebknecht-Straße – liebevoll „KarLi“ genannt – bildet das Herz der Südvorstadt und bietet zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen und Supermärkte, die fußläufig erreichbar sind.

Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl die Leipziger Innenstadt als auch umliegende Stadtteile schnell erreichbar. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Radfahrer profitieren von kurzen Wegen und gut ausgebauten Fahrradwegen.

Erholungsmöglichkeiten bieten der Clara-Zetkin-Park sowie das Naherholungsgebiet rund um den Fockeberg, die sich ideal für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen eignen. Die Nähe zur Universität und verschiedenen Forschungseinrichtungen macht die Lage zudem für Studierende und Berufstätige attraktiv.

Insgesamt verbindet die Südvorstadt urbanes Lebensgefühl mit einer grünen Umgebung und einer hervorragenden Infrastruktur – eine der gefragtesten Wohnlagen Leipzigs.

Codice oggetto: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

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: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

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