Leipzig / Portitz

Grazioso appartamento duplex di 4 locali con terrazza in uno storico cortile quadrilatero

Codice oggetto: 25474006

PREZZO D'ACQUISTO: 510.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87 m^2 • VANI: 4

Codice oggetto: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

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

Codice oggetto: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25474006
Superficie netta	ca. 87 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1890
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 21000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	510.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Stato dell’immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Dati energetici

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

Codice oggetto: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

La proprietà

Codice oggetto: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

La proprietà

Codice oggetto: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

La proprietà

Codice oggetto: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

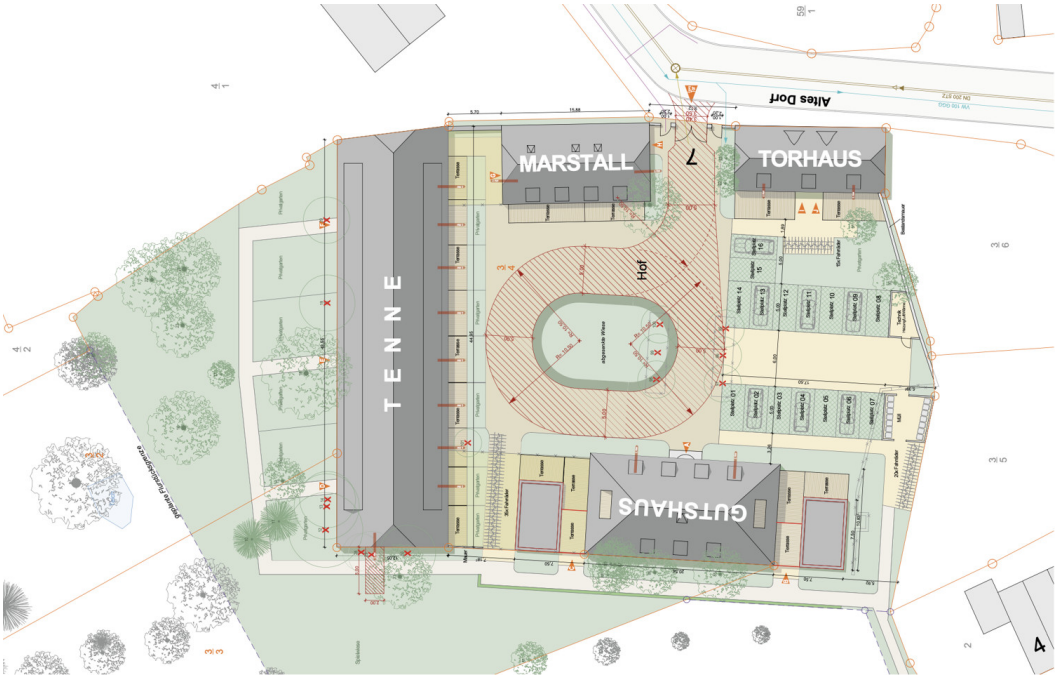
La proprietà

Codice oggetto: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

La proprietà

Codice oggetto: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

La proprietà



Codice oggetto: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Una prima impressione

Vivere in una casa a graticcio, con agevolazioni fiscali e sovvenzionate. In uno storico cortile quadrilatero sta nascendo qualcosa di unico: un immobile residenziale elegantemente ristrutturato e tutelato, che dona nuova vita alle antiche mura. L'appartamento duplex di 4 locali qui offerto, con circa 87 m² di superficie abitabile, un ampio bagno, un WC per gli ospiti e una terrazza soleggiata, offre una rara combinazione di architettura autentica, tecnologia moderna e condizioni fiscali e sovvenzionate estremamente vantaggiose. La storica struttura a graticcio, gli elementi in legno restaurati e le proporzioni eleganti si fondono con planimetrie contemporanee, materiali di alta qualità e un concept abitativo ben studiato. Che si tratti di un investimento stabile o di una casa elegante, questo appartamento è unico come i suoi futuri inquilini. Grazie all'ammortamento fiscale per gli edifici tutelati ai sensi del § 7i EStG (legge tedesca sull'imposta sul reddito), gli investitori in particolare beneficiano di interessanti agevolazioni fiscali. Anche i proprietari occupanti possono beneficiare di incentivi fiscali a determinate condizioni. Inoltre, la ristrutturazione dell'immobile è ammissibile ai finanziamenti nell'ambito dei programmi KfW per gli edifici tutelati.

Codice oggetto: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Dettagli dei servizi

- Erstbezug nach Sanierung
- Maisonettewohnung
- Fußbodenheizung
- Parkett
- Terrasse
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Stellplatz im Innenhof optional
- Bezugsfertigkeit ab Ende 2026

Codice oggetto: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Tutto sulla posizione

Der Leipziger Stadtteil Portitz, ein Juwel im Nordosten der Stadt, vereint die Ruhe des Landlebens mit den Annehmlichkeiten städtischer Infrastruktur. Eingebettet zwischen Taucha und den Stadtteilen Paunsdorf, Thekla und Plaußig, erfreut sich Portitz einer idyllischen Lage am südlichen Ufer der Parthe, umgeben von Wiesen und einem kleinen Auwald. Der historische Kern mit seinen denkmalgeschützten Drei- und Vierseithöfen sowie der neogotischen Kirche auf dem Dorfhügel bewahrt den Charme vergangener Zeiten.

Die hervorragende Lage bietet den rund 3.800 Einwohnern kurze Wege in die Natur sowie schnelle Verbindungen in das 15 Minuten entfernte Leipziger Stadtzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätten und eine Grundschule liegen bequem erreichbar in unmittelbarer Nähe, ergänzt durch Spiel- und Sportplätze, die das familienfreundliche Umfeld abrunden. Portitz, ursprünglich eine landwirtschaftlich orientierte Siedlung, hat sich zu einem attraktiven Wohngebiet entwickelt, das ländliche Ruhe mit urbanen Vorzügen verbindet – ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Codice oggetto: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

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: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

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