

Leipzig – Mockau

## Edificio storico di interesse storico a Lipsia – appartamento mansardato in affitto

*Codice oggetto: 25474013*



PREZZO D'ACQUISTO: 110.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

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

**Codice oggetto: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25474013</b>
Superficie netta	<b>ca. 51 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>2</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1900</b>

Prezzo d'acquisto	<b>110.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Attico</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Cucina componibile</b>

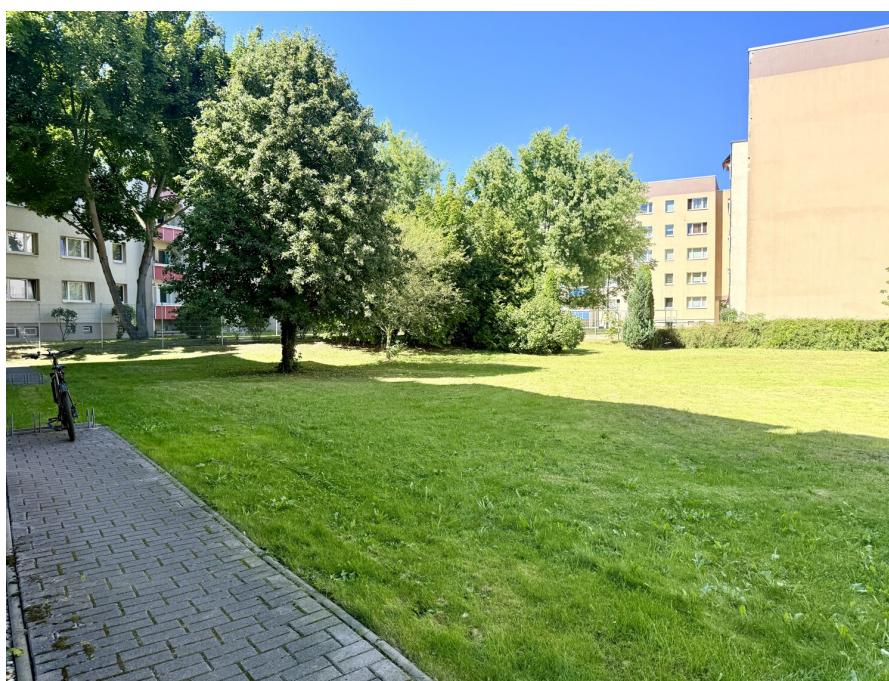
Codice oggetto: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

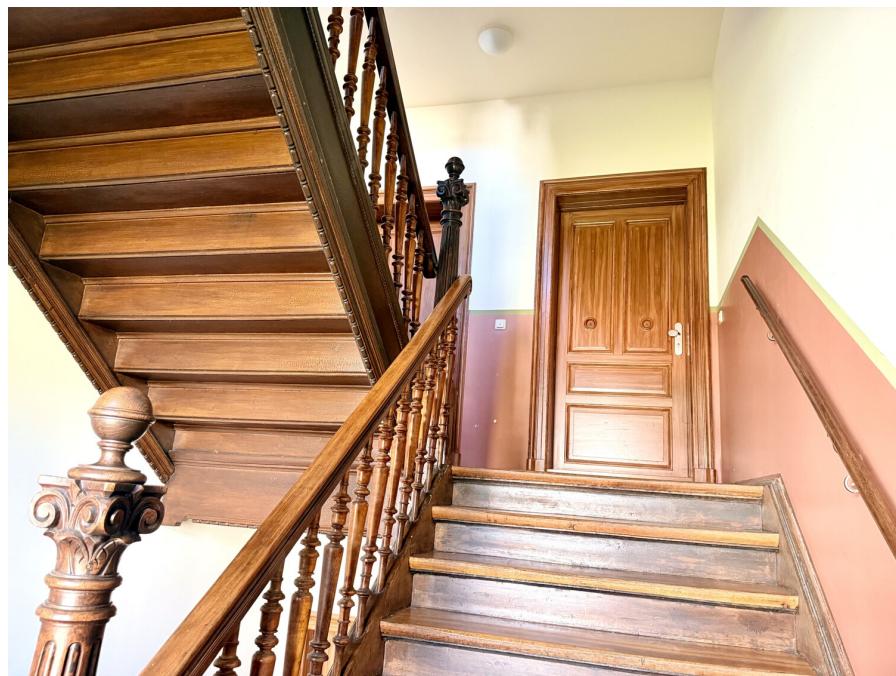
Codice oggetto: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## La proprietà



Codice oggetto: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

## La proprietà



**Codice oggetto: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau**

## Una prima impressione

Affittato a lungo termine e in ottima posizione: un'opportunità interessante per gli investitori. In vendita un attico di due locali ben tenuto e affittato nella popolare zona orientale di Lipsia. L'appartamento si trova in un affascinante edificio plurifamiliare, sottoposto a un'ampia ristrutturazione nell'ambito del rinnovamento urbano. Vanta una disposizione ben progettata, spazi abitativi luminosi e un fascino classico d'epoca, unito all'atmosfera unica di un attico. L'appartamento offre circa 51 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, distribuiti in un ampio soggiorno, una silenziosa camera da letto, una cucina separata e un bagno con luce naturale. I soffitti spioventi creano un'atmosfera accogliente senza compromettere la superficie abitabile. L'appartamento è attualmente affittato in modo affidabile. Il canone di locazione netto annuo è attualmente di 3.456,00 €, fornendo una solida base per un investimento a lungo termine. Lasciatevi ispirare da questo immobile e scopritelo di persona: saremo lieti di offrirvi una consulenza personalizzata. Saremo lieti di inviarti i dettagli completi dell'immobile su richiesta, a condizione che tu fornisca i tuoi dati di contatto completi, inclusi nome, indirizzo, numero di telefono e indirizzo email. Ci segui già su Instagram? [https://www.instagram.com/vonpoll\\_immobiliens\\_leipzig/](https://www.instagram.com/vonpoll_immobiliens_leipzig/)

**Codice oggetto: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau**

## **Dettagli dei servizi**

- Vermietet
- Helle Räume mit Dachfenstern
- Ruhige Lage im ruhigen Leipziger Osten
- Gute Anbindung an den Nahverkehr
- Kellerabteil inklusive

**Codice oggetto: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Mockau-Nord, einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngebiet im Osten Leipzigs. Die Straße ist eine Anliegerstraße mit Tempo-30-Beschränkung, was zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Rewe, Lidl und Aldi, sowie Bäckereien und Drogerien. Für die tägliche Versorgung ist somit bestens gesorgt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Straßenbahnhaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, sodass die Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar ist. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist optimal, mit schnellen Verbindungen in alle Richtungen.

Insgesamt bietet die Lage der Lilienthalstraße 4 eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen.

**Codice oggetto: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau**

## 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: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau**

## 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)