

Leipzig – Zentrum-Süd

Zwischen City und Clara-Zetkin-Park – Lage mit Lebensqualität

CODICE OGGETTO: 25474022



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 160.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51,13 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

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

CODICE OGGETTO: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25474022
Superficie netta	ca. 51,13 m ²
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1853

Prezzo d'acquisto	160.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

Una prima impressione

Attraktive Kapitalanlage im Herzen von Leipzig – Vermietete 2-Raum-Wohnung im Zentrum-Süd

Zum Verkauf steht eine gepflegte, vermietete 2-Raum-Wohnung in begehrter Lage im Leipziger Zentrum-Süd. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses mit Personenaufzug und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 51 m² Wohnfläche.

Das Objekt bietet ein helles Wohnzimmer, ein ruhig gelegenes Schlafzimmer, eine offene Küche sowie ein Tageslicht Badezimmer. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von 5.520?€. Damit eignet sich die Immobilie ideal als langfristige Kapitalanlage in einem der gefragtesten Stadtteile Leipzigs.

Die zentrale Lage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Leipziger Innenstadt, zur Universität und zum Clara-Zetkin-Park macht diese Immobilie besonders attraktiv für Mieter.

Zögern Sie nicht, sich diese Gelegenheit für ein solides Investment in Leipzigs wachstumsstarker Immobilienlandschaft zu sichern.

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/

CODICE OGGETTO: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

Dettagli dei servizi

- Vermietet
- Tageslicht Bad
- Personenaufzug
- Nähe zum Clara-Zetkin-Park

CODICE OGGETTO: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Zentrum?Süd von Leipzig – ein Viertel, das städtisches Leben, Kultur und eine hervorragende Infrastruktur in idealer Weise verbindet. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus: Straßenbahn?, Buslinien und fußläufig erreichbare Haltestellen ermöglichen eine zügige Verbindung ins Stadtzentrum, zum Hauptbahnhof und zu weiteren Bezirken.

Dank der direkten Nähe zur Universität, zum Clara-Zetkin-Park und zur Innenstadt ist die Lage sowohl bei Berufstätigen als auch bei Studierenden sehr beliebt. Der ÖPNV ist fußläufig erreichbar, wodurch alle Teile der Stadt schnell und bequem angebunden sind.

Die Straße selbst wurde kürzlich aufwändig modernisiert und besticht heute durch eine angenehme Aufenthaltsqualität und ruhiges Wohnen inmitten urbaner Vielfalt.

CODICE OGGETTO: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

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: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

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