

Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Luminosa maisonette da sogno con loggia e balcone

Codice oggetto: 25474029



PREZZO D'ACQUISTO: 300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

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

Codice oggetto: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25474029	Prezzo d'acquisto	300.000 EUR
Superficie netta	ca. 90 m²	Appartamento	Maisonette
Piano	3	Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Vani	4	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Camere da letto	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	1886		

Codice oggetto: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Dati energetici

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

Codice oggetto: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

La proprietà



Codice oggetto: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

La proprietà



Codice oggetto: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

La proprietà



Codice oggetto: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Una prima impressione

Questo esclusivo appartamento duplex, risalente al 1886, coniuga il fascino storico con gli standard abitativi contemporanei, offrendo una disposizione accattivante su circa 90 metri quadrati di superficie abitabile e soluzioni abitative versatili. L'edificio, sottoposto a tutela monumentale, è in eccellenti condizioni, ristrutturato e rappresenta una rara opportunità per gli amanti dell'architettura classica. L'appartamento si sviluppa su due livelli e comprende quattro stanze: un'ampia zona giorno e pranzo, due camere da letto e una stanza aggiuntiva adatta ad uso individuale, come studio o camera per gli ospiti. Le ampie finestre garantiscono abbondante luce naturale e un'atmosfera piacevole in tutte le zone giorno. Al piano superiore, un bagno con vasca invita al relax. Un WC separato per gli ospiti aggiunge ulteriore comfort alla vita quotidiana. L'appartamento presenta finiture standard, tra cui un corridoio dal design accattivante e pavimenti di facile manutenzione. Il soleggiato balcone esposto a ovest e la loggia, anch'essa esposta a ovest, offrono un comfort eccezionale e sono ideali per rilassarsi all'aperto. Qui potrete godervi la fine della giornata in un'atmosfera piacevole e lasciare vagare lo sguardo sull'area esterna. L'appartamento è riscaldato da un impianto di riscaldamento centralizzato, che garantisce una distribuzione uniforme ed efficiente del calore. L'intera proprietà è stata ampiamente ristrutturata negli ultimi anni e si presenta in condizioni ben tenute e accoglienti. Particolare attenzione è stata posta alla conservazione degli elementi stilistici caratteristici e alla garanzia di solide dotazioni tecniche. L'appartamento è attualmente affittato. Il canone di locazione annuo netto è di 8.760 euro, rendendo questa proprietà particolarmente interessante per gli investitori che apprezzano un reddito da locazione costante. La locazione a lungo termine sottolinea l'attrattiva dell'immobile per una vasta gamma di inquilini. La posizione offre un facile accesso a negozi, mezzi pubblici e altri servizi essenziali. Numerose opportunità per il tempo libero e il tempo libero sono disponibili nelle vicinanze, garantendo un'elevata qualità della vita. Cercate un appartamento spazioso dal fascino storico in un edificio ben tenuto? Questa maisonette offre una combinazione di atmosfera classica e una disposizione pratica. Lasciatevi convincere dai vantaggi unici di questa proprietà eccezionale durante una visita. Saremo lieti di fissare un appuntamento: non vediamo l'ora di sentirvi. Ci seguite già su Instagram? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Codice oggetto: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Dettagli dei servizi

- Denkmalgeschützte Immobilie
- Maisonette (zwei Ebenen)
- Vier Zimmer
- Westbalkon und eine Westloggia
- Tageslichtbad mit Badewanne
- G-WC
- Vermietet

Codice oggetto: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Tutto sulla posizione

Leipzig zählt zu den wachstumsstärksten Großstädten Deutschlands mit über 19 % Bevölkerungszuwachs seit 2011 und rund 628.700 Einwohnern. Die lebendige Stadt verbindet urbanes Flair mit wachsender Wirtschaftskraft und bietet somit ideale Voraussetzungen für nachhaltige Immobilieninvestitionen.

Der Stadtteil Stötteritz, mit 18.250 Einwohnern auf 3,7 km², überzeugt durch eine ausgewogene Mischung aus lebendigem Wohnen und ruhiger Atmosphäre. Die steigende Nachfrage nach Wohnraum sowie die gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung machen Stötteritz zu einem vielversprechenden Standort für Kapitalanleger.

In nur wenigen Minuten Fußweg erreichen Sie Supermärkte wie Lidl, Aldi und REWE, diverse Fachärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants. Freizeitangebote, Parks und Sportanlagen sorgen für hohe Lebensqualität. Die exzellente Anbindung an Straßenbahn, Bus und den Bahnhof Leipzig-Stötteritz garantiert optimale Mobilität.

Damit bietet Stötteritz eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die von einer stabilen Wertentwicklung und einer attraktiven Rendite profitieren möchten.

Codice oggetto: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

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: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

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