Leipzig – Engelsdorf

Smartes Investment mit Wohnküche, Balkon und solidem Mieter

Número da propriedade: 23077066

PREÇO DE COMPRA: 155.000 EUR • **ÁREA:** ca. 70 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	23077066
Área	ca. 70 m²
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1937

Preço de compra	155.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2008
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 70 m² im zweiten Obergeschoss eines Hauses aus dem Jahr 1937. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und wurde im Jahr 2008 vollumfänglich saniert. Das Objekt ist denkmalgeschützt und reiht sich in die Liste der Denkmalobjekte. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer. Der Balkon ist nach Osten ausgerichtet und bietet einen herrlichen Blick über die Umgebung. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, während der Dachboden als Trockenbereich genutzt werden kann. Das gepflegte Objekt umfasst auch einen grünen Innenhof mit altem Baumbestand, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die Wohnung ist seit 2008 vermietet und generiert eine jährliche Nettokaltmiete i.H.v. 5.700,00 €. Ideal geeignet als Kapitalanlage. Insgesamt besticht die Wohnung durch ihre großzügige Raumverteilung, die helle und zeitlose Ausstattung und die attraktive Lage. Alles in allem eine solide und gut gelegene und gepflegte Immobilie. Zögern Sie daher nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren und überzeugen Sie sich von diesem interessanten Angebot.

Número da propriedade: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Detalhes do equipamento

- Kapitalanlage
- Vermietet seit 2008
- Drei Zimmer
- Balkon in Ostausrichtung
- Geräumige Wohnküche
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Dachboden kann als Trockenbereich genutzt werden
- Gepflegtes Objekt inklusive grünem Innenhof mit altem Baumbestand

Número da propriedade: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Tudo sobre a localização

Fern ab der Hektik und dennoch nah dran am Geschehen - Willkommen in Leipziger Stadtteil Engelsdorf. Eine sehr gute Verkehrsanbindung ins Zentrum von Leipzig sowie eine optimale Einkaufssituation machen Engelsdorf zu einem beliebten Wohnstandort und damit verbundenen Investmentstandort. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Ebenfalls genießen Sie eine schnelle Anbindung an das beliebte Einkaufszentrum "Paunsdorf Center".

Número da propriedade: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ralf Bischoff

Prager Straße 2 Leipzig
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com