

Leipzig – Möckern

Erstbezug nach Sanierung: Dachraum mit Skylineblick

Número da propriedade: 25077003_9



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 87 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25077003_9 - 04159 Leipzig – Möckern

- 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: 25077003_9 - 04159 Leipzig – Möckern

Numa vista geral

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Número da propriedade | 25077003_9 |
| Área | ca. 87 m ² |
| Quartos | 3 |
| Quartos | 2 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1900 |

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra | 350.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção | Sólido |
| Móveis | Terraço, Jardim / uso partilhado |

Número da propriedade: 25077003_9 - 04159 Leipzig – Möckern

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético | Consumo energético final |
| Fonte de Energia | Bomba de calor ar-água | Procura final de energia | 36.51 kWh/m²a |
| Certificado Energético válido até | 25.11.2035 | Classificação energética | A |
| Aquecimento | Bomba de calor ar-água | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2025 |

Número da propriedade: 25077003_9 - 04159 Leipzig – Möckern

O imóvel



Número da propriedade: 25077003_9 - 04159 Leipzig – Möckern

O imóvel



Número da propriedade: 25077003_9 - 04159 Leipzig – Möckern

O imóvel



Número da propriedade: 25077003_9 - 04159 Leipzig – Möckern

O imóvel



Número da propriedade: 25077003_9 - 04159 Leipzig – Möckern

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com



Número da propriedade: 25077003_9 - 04159 Leipzig – Möckern

Uma primeira impressão

Zum Erstbezug nach einer Sanierung steht diese außergewöhnliche 3-Raum-Dachgeschosswohnung in Leipzig-Möckern zum Verkauf. Diese bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch einen Blick über die Stadt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 87 m² und einer privaten Dachterrasse, die sowohl zum Entspannen und Verweilen einlädt, als auch einen tollen Blick auf die Leipziger Skyline hat, erfüllt diese Wohnung höchste Ansprüche an urbanes Wohnen.

Die Wohnung präsentiert sich in einem modernen, zeitgemäßen Design und überzeugt mit hochwertigen Materialien. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme, während das edle Echtholzparkett in allen Wohnräumen für eine stilvolle Atmosphäre sorgt. Das offene Raumkonzept bietet Ihnen viel Freiraum, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Die drei Zimmer bieten Ihnen viel Platz für ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer sowie einen offenen, großzügigen Wohnbereich. Das Highlight der Wohnung ist jedoch die großzügige Dachterrasse, die nicht nur für ein luxuriöses Wohngefühl sorgt, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung und den Leipziger Himmel bietet.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, Eigennutzer oder Kapitalanleger, die in einem modernen und komfortablen Ambiente wohnen möchten und den Luxus einer Dachterrasse schätzen. Zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Número da propriedade: 25077003_9 - 04159 Leipzig – Möckern

Detalhes do equipamento

- Erstbezug nach Sanierung
- Ideal für Eigennutzer oder Investoren
- Fußbodenheizung
- Wohnküche
- Dachterrasse
- Echtholzparkett
- Dreifachverglasung
- Kellerabteil
- Verfügbar ab 01.12.2025

Número da propriedade: 25077003_9 - 04159 Leipzig – Möckern

Tudo sobre a localização

Die Wohnlage befindet sich im Stadtteil Leipzig Möckern, welche verkehrsgünstig angebunden ist und eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe bietet. Der Fockeberg und der Johannispark bieten zudem attraktive Erholungsgebiete, die ideal für Spaziergänge, Sport und Freizeitaktivitäten sind.

Zudem liegt die Leipziger Innenstadt nur wenige Minuten entfernt, sodass alle wichtigen kulturellen, gastronomischen und geschäftlichen Angebote bequem zu erreichen sind.

Die Lage von Leipzig Möckern bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an das Straßennetz. In der Nähe befinden sich Bus-, Straßenbahn- und S-Bahn-Stationen. Ebenso gibt es gute Anbindungen an die B2 und die A9. Dadurch sind auch weiter entfernte Ziele, wie der Flughafen Leipzig/Halle oder die umliegenden Autobahnen, schnell erreichbar.

Número da propriedade: 25077003_9 - 04159 Leipzig – Möckern

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 36.51 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Número da propriedade: 25077003_9 - 04159 Leipzig – Möckern

Pessoa de contacto

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

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com