Leipzig – Mockau

Denkmalgeschützter Altbau in Leipzig – vermietete Dachgeschosswohnung

Número da propriedade: 25474013

PREÇO DE COMPRA: 110.000 EUR • **ÁREA:** ca. 51 m^2 • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

- 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: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

Numa vista geral

Número da propriedade	25474013
Área	ca. 51 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1900

Preço de compra	110.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

O imóvel

Número da propriedade: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

O imóvel

Número da propriedade: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

Uma primeira impressão

Langfristig vermietet und gut gelegen – ein interessantes Angebot für Kapitalanleger.

Zum Verkauf steht eine gepflegte und vermietete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im beliebten Leipziger Osten. Die Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten charmanten Mehrfamilienhaus, das im Zuge der Stadtsanierung umfassend modernisiert wurde. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ihren klassischen Altbau-Charme in Kombination mit dem besonderen Flair eines Dachgeschosses.

Die Wohnung verfügt über ca. 51 m² Wohnfläche, verteilt auf ein großzügiges Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad. Dachschrägen sorgen für eine gemütliche Atmosphäre, ohne dabei Wohnfläche einzubüßen.

Derzeit ist die Wohnung zuverlässig vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt aktuell 3.456,00 € und bietet somit eine solide Grundlage für eine langfristige Kapitalanlage.

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. Gerne senden wir Ihnen, unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten, wie Name, Vorname, Adresse, Rufnummer sowie Emailadresse, das vollständige Exposé zu.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Número da propriedade: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

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: 25474013 - 04357 Leipzig – Mockau

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