Leipzig – Zentrum-Nordwest

NEW: Exclusive new apartment for the whole family

Property ID: 24077038



PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 146 m^2 • ROOMS: 4

Property ID: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

At a glance

Property ID	24077038
Living Space	ca. 146 m²
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Underground car park, 30000 EUR (Sale)

Purchase Price	995.000 EUR
Type	Apartment
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	08.03.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	25.09 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

The property





Property ID: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

The property



Property ID: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

A first impression

This spacious apartment on the second floor of a new building offers approximately 146 m² of living space, providing ample room for the whole family. With a total of four rooms, including three bedrooms and two bathrooms, the apartment leaves nothing to be desired. High-quality fixtures and fittings, combined with a modern air-to-water heat pump and integrated underfloor heating, ensure maximum comfort. A highlight of the property is the generous balcony, perfect for relaxing outdoors. The building's elevator and utility room contribute to convenient daily living. Currently, the flooring can be selected according to individual preferences, allowing you to personalize the apartment to your own taste. The developer will complete the apartment's finishing work. A private underground parking space, available for optional purchase, provides convenient storage. Shopping facilities, schools, and public transportation are just a short walk away. This apartment is ideal for families who value comfort and modern amenities. The well-designed layout and high-quality construction guarantee a pleasant living environment. Interested parties shouldn't hesitate to arrange a viewing appointment to see the advantages of this attractive property for themselves. Let yourself be enchanted by the charm of this oasis of well-being and embark on your own discovery tour – we would be happy to provide you with a personal consultation.
Are you already following us on Instagram?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Property ID: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Details of amenities

- 2. Obergeschoss
- Aufzug
- Großzügiger Balkon
- Vier Zimmer
- Zwei Bäder
- Bodenbelag nach Wunsch
- Kühlfunktion der Zimmer im Sommer möglich
- Hauswirtschaftsraum
- Tiefgarage inklusive Vorbereitung einer Wallbox
- Bezug ab sofort

Property ID: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

All about the location

Das Waldstraßenviertel - Wohnen und Leben genießen!

Nur wenige Gehminuten von der Leipziger Innenstadt entfernt, befindet sich das beliebte Waldstraßenviertel.
Kaum ein anderes Wohnviertel in Leipzig verknüpft Wohnen, Arbeiten und Freizeit so gekonnt wie dieses.

Hier finden Sie alles was das Herz begehrt...Vom Bio-Bäcker, über Metzger, Blumenladen, Reinigung...bis hin zu angesagten Restaurants, der Arena oder das schöne große Rosental.

Darüber hinaus sind Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und Ärzte fußläufig erreichbar. Sollten Sie dennoch die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen, so erreichen Sie diese in nur wenigen Minuten.

Property ID: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 25.09 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
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 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.

Property ID: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com