Leipzig – Zentrum-Nordwest

ÚJ: Exkluzív új apartman az egész családnak

VP azonosító: 24077038



VÉTELÁR: 995.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 146 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Áttekintés

VP azonosító	24077038
Hasznos lakótér	ca. 146 m²
Emelet	2
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2024
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs, 30000 EUR (Eladó)

Vételár	995.000 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.03.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	25.09 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Az ingatlan





VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Az ingatlan



VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Az elso benyomás

Ez a tágas lakás egy új épület második emeletén, körülbelül 146 m² lakóteret kínál, boséges helyet biztosítva az egész család számára. Összesen négy szobájával, köztük három háló- és két fürdoszobával, a lakás minden kívánnivalót maga után hagy. A kiváló minoségu berendezések és szerelvények, a modern levego-víz hoszivattyúval és az integrált padlófutéssel kombinálva maximális kényelmet biztosítanak. Az ingatlan egyik fénypontja a tágas erkély, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. Az épületben található lift és háztartási helyiség hozzájárul a kényelmes mindennapi élethez. Jelenleg a padlóburkolatok egyéni preferenciák szerint választhatók, így a lakást saját ízlése szerint alakíthatja ki. A fejleszto elvégzi a lakás befejezo munkáit. A privát mélygarázsban található parkolóhely, amely opcionálisan megvásárolható, kényelmes tárolást biztosít. Bevásárlási lehetoségek, iskolák és tömegközlekedés is elérheto rövid sétával. Ez a lakás ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a kényelmet és a modern szolgáltatásokat. A jól megtervezett elrendezés és a magas minoségu kivitelezés garantálja a kellemes lakókörnyezetet. Az érdeklodok ne habozzanak idopontot egyeztetni, hogy saját szemükkel is meggyozodhessenek a vonzó ingatlan elonyeirol. Engedd, hogy elvarázsolja e jólét oázisának varázsa, és indulj el saját felfedezo túrádra – örömmel biztosítunk neked személyes konzultációt. Követsz már minket Instagramon? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24077038 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Wießner

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com