Leipzig – Zentrum-Nordwest

Primera ocupación con jardín privado, cocina de diseño para familias.

Número de propiedad: 24077041



PRECIO DE COMPRA: 1.120.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m^2 • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

De un vistazo

Número de propiedad	24077041
Superficie habitable	ca. 170 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 30000 EUR (Venta)

Precio de compra	1.120.000 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	08.03.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	25.09 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

La propiedad





Número de propiedad: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

La propiedad





Número de propiedad: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

La propiedad





Número de propiedad: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

La propiedad





Número de propiedad: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

La propiedad





Número de propiedad: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

La propiedad



Número de propiedad: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Una primera impresión

Este espacioso apartamento en planta baja, en un edificio de nueva construcción en 2024, ofrece aproximadamente 170 m² de espacio habitable, ofreciendo un amplio espacio para toda la familia. Con un total de cinco habitaciones, incluyendo tres dormitorios y dos baños, el apartamento satisface todas las necesidades. Los acabados de alta calidad, combinados con calefacción central y suelo radiante, garantizan el máximo confort. Un jardín privado ofrece diversas posibilidades para disfrutar del aire libre. Dos terrazas son un punto destacado de la propiedad, perfectas para relajarse al aire libre. El ascensor y el lavadero del edificio contribuyen a una cómoda vida diaria. Una plaza de aparcamiento subterráneo privado, disponible para la compra, ofrece un práctico espacio de almacenamiento. El apartamento es nuevo y está listo para entrar a vivir. Hay tiendas, colegios y transporte público a un corto paseo. Este apartamento es ideal para familias que valoran la comodidad y las comodidades modernas. La cuidada distribución y la alta calidad de la construcción garantizan un ambiente agradable. Los interesados no duden en concertar una visita para comprobar las ventajas de esta atractiva propiedad. Déjese encantar por el encanto de este oasis de bienestar y emprenda su propio viaje de descubrimiento: estaremos encantados de ofrecerle asesoramiento personalizado.

Número de propiedad: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Detalles de los servicios

- Erdgeschoss
- Zwei Terrassen mit eigenem Privatgarten
- Hochwertige Einbauküche
- Fünf Zimmer
- Zwei Bäder
- Kühlung über Luftwärmepumpe
- Hauswirtschaftsraum
- Tiefgarage inklusive Vorbereitung einer Wallbox
- Aufzug
- Bezug ab sofort

Número de propiedad: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Wießner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com