Leipzig – Zentrum-Nordwest

Premier logement avec jardin privatif et cuisine design pour les familles

CODE DU BIEN: 24077041



PRIX D'ACHAT: 1.120.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m^2 • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24077041
Surface habitable	ca. 170 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 30000 EUR (Vente)

Prix d'achat	1.120.000 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.03.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	25.09 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

La propriété





CODE DU BIEN: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

La propriété





CODE DU BIEN: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

La propriété





CODE DU BIEN: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

La propriété





CODE DU BIEN: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

La propriété





CODE DU BIEN: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

La propriété



CODE DU BIEN: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Une première impression

Ce spacieux appartement de plain-pied, situé dans un immeuble neuf de 2024, offre environ 170 m² de surface habitable, un espace généreux pour toute la famille. Avec un total de cinq pièces, dont trois chambres et deux salles de bains, cet appartement répond à tous les besoins. Des finitions haut de gamme, associées au chauffage central et au chauffage au sol, garantissent un confort optimal. Un jardin privatif offre de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur. Deux terrasses constituent un atout majeur de ce bien, idéales pour se détendre en plein air. L'ascenseur et la buanderie de l'immeuble facilitent le quotidien. Une place de parking souterrain privative, disponible à l'achat, offre un espace de rangement pratique. L'appartement est neuf et disponible immédiatement. Commerces, écoles et transports en commun sont accessibles à pied. Cet appartement est idéal pour les familles qui privilégient le confort et les équipements modernes. Son agencement bien pensé et sa construction de haute qualité garantissent un cadre de vie agréable. Les personnes intéressées sont invitées à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir par elles-mêmes les atouts de ce bien attractif. Laissez-vous envoûter par le charme de cette oasis de bien-être et embarquez pour votre propre voyage de découverte – nous serions ravis de vous prodiguer des conseils personnalisés.

CODE DU BIEN: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Wießner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com