Leipzig – Zentrum-Nordwest

Πρώτη διαμονή με ιδιωτικό κήπο, επώνυμη κουζίνα για οικογένειες

Αριθμός ακινήτου: 24077041



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.120.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 170 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5

Αριθμός ακινήτου: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24077041
Επιφάνεια	ca. 170 m²
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2024
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 30000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	1.120.000 EUR
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.03.2034
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	25.09 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2024

Αριθμός ακινήτου: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο ισόγειο διαμέρισμα σε ένα νεόκτιστο κτίριο που κατασκευάστηκε το 2024 προσφέρει περίπου 170 τ.μ. χώρου διαβίωσης, παρέχοντας άφθονο χώρο για όλη την οικογένεια. Με συνολικά πέντε δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών υπνοδωματίων και δύο μπάνιων, το διαμέρισμα δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Τα υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και εξοπλισμός, σε συνδυασμό με την κεντρική θέρμανση και την ενδοδαπέδια θέρμανση, εξασφαλίζουν μέγιστη άνεση. Ένας ιδιωτικός κήπος προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων για υπαίθρια διαβίωση. Δύο βεράντες αποτελούν ένα από τα highlights του ακινήτου, ιδανικές για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Ο ανελκυστήρας και το βοηθητικό δωμάτιο του κτιρίου συμβάλλουν στην άνετη καθημερινή διαβίωση. Ένας ιδιωτικός υπόγειος χώρος στάθμευσης, διαθέσιμος προς πώληση, παρέχει πρακτική αποθήκευση. Το διαμέρισμα είναι ολοκαίνουργιο και έτοιμο για άμεση χρήση. Εμπορικά καταστήματα, σχολεία και μέσα μαζικής μεταφοράς βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Αυτό το διαμέρισμα είναι ιδανικό για οικογένειες που εκτιμούν την άνεση και τις σύγχρονες ανέσεις. Η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και η υψηλής ποιότητας κατασκευή εγγυώνται ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Τα ενδιαφερόμενα μέρη δεν πρέπει να διστάσουν να κλείσουν ένα ραντεβού για να δουν τα πλεονεκτήματα αυτού του ελκυστικού ακινήτου. Αφήστε τον εαυτό σας να μαγευτεί από τη γοητεία αυτής της όασης ευεξίας και ξεκινήστε το δικό σας ταξίδι ανακάλυψης – θα χαρούμε να σας παρέχουμε προσωπικές συμβουλές.

Αριθμός ακινήτου: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24077041 - 04105 Leipzig – Zentrum-Nordwest

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sebastian Wießner

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com