Leipzig – Möckern

Erstbezug nach Sanierung mit hochwertiger Ausstattung - für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Objektnummer: 25077003_5



KAUFPREIS: 218.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25077003_5 - 04159 Leipzig – Möckern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25077003_5 - 04159 Leipzig – Möckern

Auf einen Blick

Objektnummer	25077003_5
Wohnfläche	ca. 57 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	218.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25077003_5 - 04159 Leipzig – Möckern

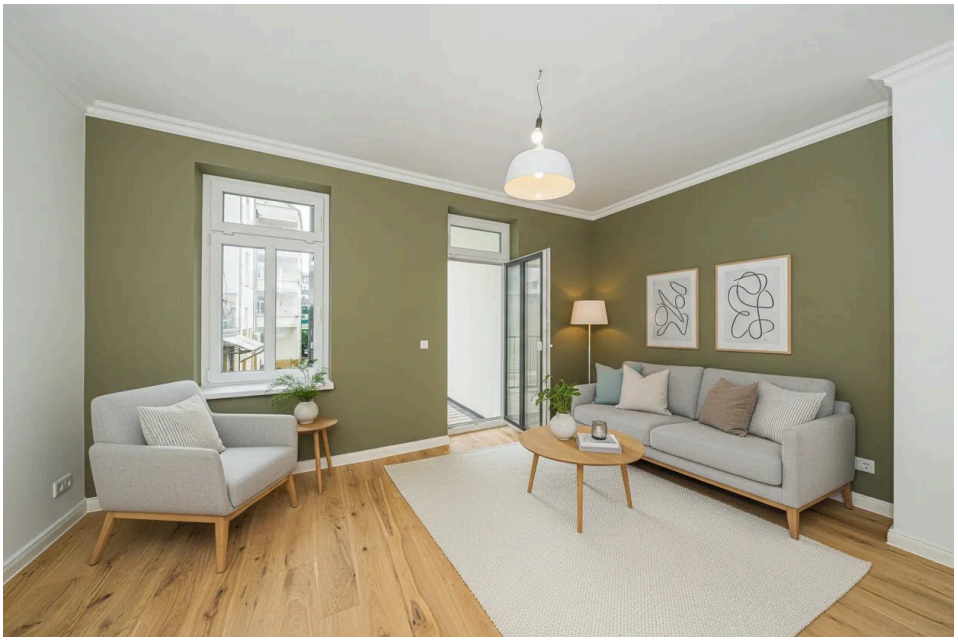
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	25.11.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	36.51 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 25077003_5 - 04159 Leipzig – Möckern

Die Immobilie

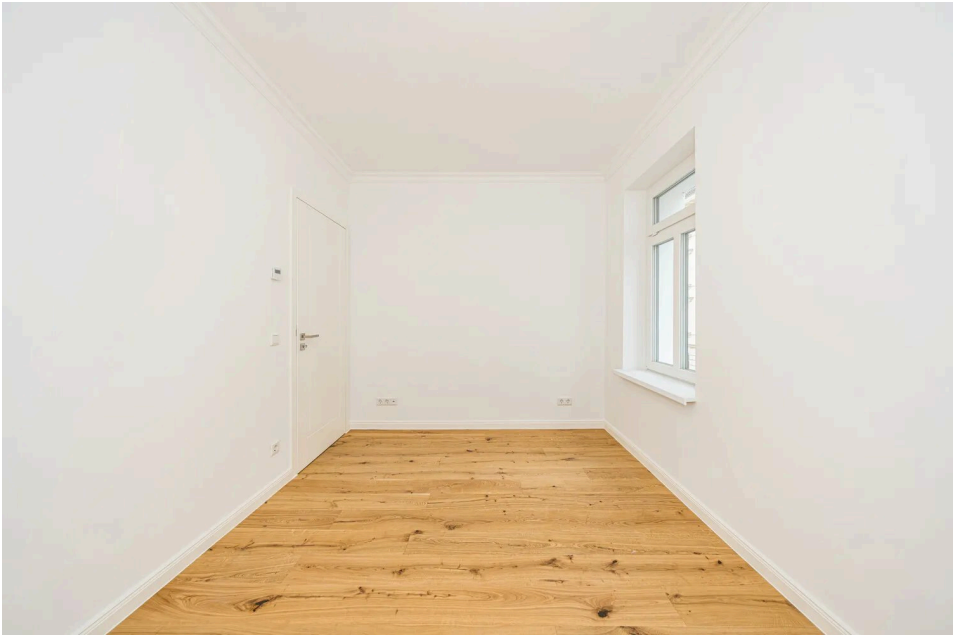




Objektnummer: 25077003_5 - 04159 Leipzig – Möckern

Die Immobilie

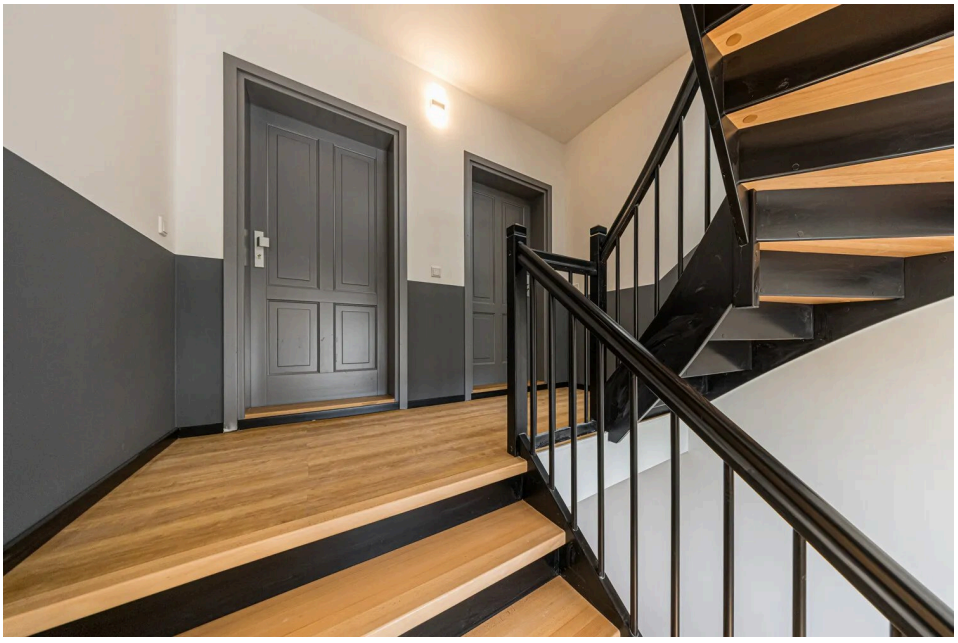




Objektnummer: 25077003_5 - 04159 Leipzig – Möckern

Die Immobilie





Objektnummer: 25077003_5 - 04159 Leipzig – Möckern

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25077003_5 - 04159 Leipzig – Möckern

Ein erster Eindruck

Diese hochwertig sanierte Etagenwohnung erstreckt sich über ca. 57 m² und präsentiert sich als attraktives Angebot sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren. Das Gebäude wurde im Jahr 2025 umfassend und fachgerecht saniert, sodass das Wohnen hier zeitgemäßen Ansprüchen entspricht. Die Wohnung, bietet durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Details, die Komfort und Funktionalität miteinander vereinen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Objekts. Hier lädt Echtholzparkett in Verbindung mit einer modernen Fußbodenheizung zu angenehmem Wohngefühl ein. Die offen gestaltete Küche bietet ausreichend Platz für Kochvergnügen und gemeinsame Mahlzeiten.

Die Wohnung verfügt insgesamt über drei Räume: Neben dem Wohnbereich steht ein ruhig gelegenes Schlafzimmer zur Verfügung. Ein weiteres Zimmer eignet sich als Arbeits- oder Gästezimmer und schafft flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebensphasen und Bedürfnisse.

Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und überzeugt mit modernem Design sowie einer komfortablen Sanitärausstattung. Großformatige Fliesen, hochwertige Armaturen und eine bodengleiche Dusche tragen zum angenehmen Ambiente bei.

Die Kombination aus Dreifachverglasung der Fenster und Fußbodenheizung sorgt zu jeder Jahreszeit für Energieeffizienz und ein harmonisches Raumklima – das Haus erreicht die Energieeffizienzklasse A.

Die gesamte Immobilie befindet sich nach der abgeschlossenen Sanierung im Erstbezug, sodass alle Elemente von Bodenbelägen über das Heizsystem bis zu den Fenstern und Türen aktuellen technischen Standards entsprechen. Die hochwertige Ausführung zeigt sich in allen Details und unterstreicht das gehobene Ausstattungsniveau dieser Wohnung.

Überzeugen Sie sich vor Ort von der gelungenen Gesamtkomposition dieser Wohnung – gern laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um Ihnen alle Besonderheiten persönlich zu zeigen.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Objektnummer: 25077003_5 - 04159 Leipzig – Möckern

Ausstattung und Details

- Erstbezug nach Sanierung
- Ideal für Eigennutzer oder Investoren
-Energieeffizienzklasse A
- Fußbodenheizung
- Wohnküche
- Balkon
- Echtholzparkett
- Dreifachverglasung
- Kellerabteil

Objektnummer: 25077003_5 - 04159 Leipzig – Möckern

Alles zum Standort

Die Wohnlage befindet sich im Stadtteil Leipzig Möckern, welche verkehrsgünstig angebunden ist und eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe bietet. Der Fockeberg und der Johannispark bieten zudem attraktive Erholungsgebiete, die ideal für Spaziergänge, Sport und Freizeitaktivitäten sind.

Zudem liegt die Leipziger Innenstadt nur wenige Minuten entfernt, sodass alle wichtigen kulturellen, gastronomischen und geschäftlichen Angebote bequem zu erreichen sind.

Die Lage von Leipzig Möckern bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an das Straßennetz. In der Nähe befinden sich Bus-, Straßenbahn- und S-Bahn-Stationen. Ebenso gibt es gute Anbindungen an die B2 und die A9. Dadurch sind auch weiter entfernte Ziele, wie der Flughafen Leipzig/Halle oder die umliegenden Autobahnen, schnell erreichbar.

Objektnummer: 25077003_5 - 04159 Leipzig – Möckern

Sonstige Angaben

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.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.

Objektnummer: 25077003_5 - 04159 Leipzig – Möckern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com