Leipzig – Möckern

Erstbezug nach Sanierung mit Balkon, Parkett & Fußbodenheizung

Objektnummer: 25077003_6



KAUFPREIS: 216.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25077003_6 - 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_6 - 04159 Leipzig – Möckern

Auf einen Blick

Objektnummer	25077003_6
Wohnfläche	ca. 59 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	216.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25077003_6 - 04159 Leipzig – Möckern

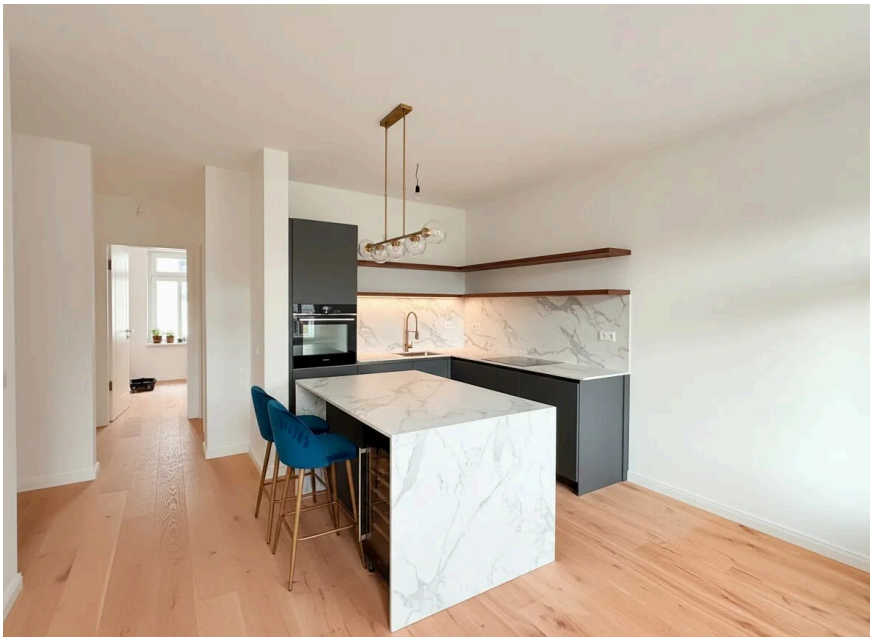
Auf einen Blick: Energiedaten

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_6 - 04159 Leipzig – Möckern

Die Immobilie

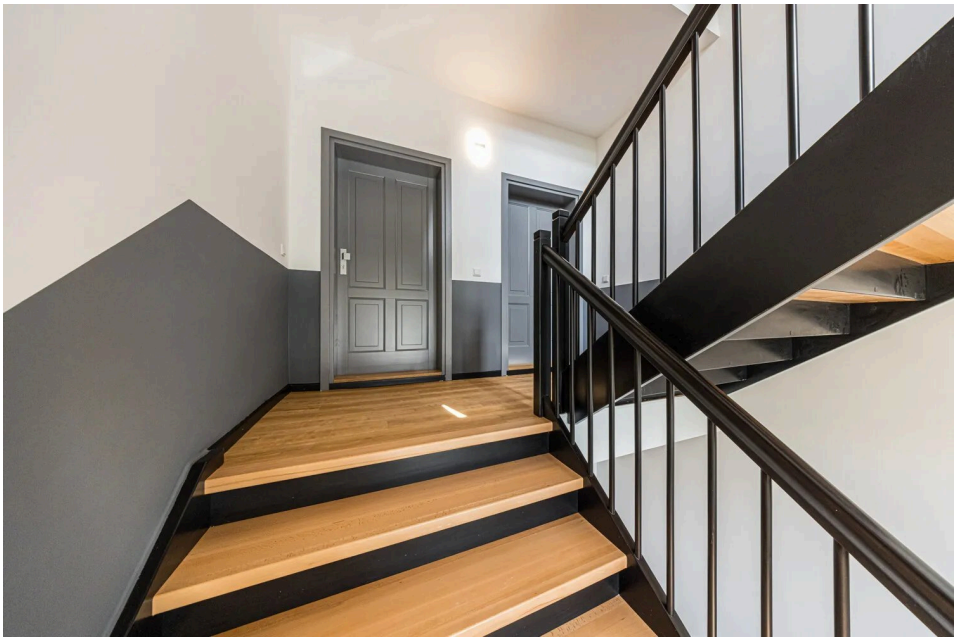




Objektnummer: 25077003_6 - 04159 Leipzig – Möckern

Die Immobilie





Objektnummer: 25077003_6 - 04159 Leipzig – Möckern

Die Immobilie





Objektnummer: 25077003_6 - 04159 Leipzig – Möckern

Die Immobilie



Objektnummer: 25077003_6 - 04159 Leipzig – Möckern

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine moderne Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 59 m², die nach einer umfassenden Sanierung im Jahr 2025 erstmals bezogen werden kann. Diese Immobilie bietet eine hochwertige Ausstattung und ist ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren geeignet.

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die durchdachte Raumaufteilung auf. Die drei verfügbaren Zimmer inklusive einem Schlafzimmer bieten genügend Platz für individuelles Wohnen. Das Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnküche, die viel Raum für das tägliche Leben und geselliges Beisammensein garantiert.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und bietet ansprechenden Komfort. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für eine angenehme und gleichmäßige Wärme sorgt.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien schafft und zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung befindet sich in einem fertiggestellten Haus und bietet daher das ruhige Umfeld eines bereits etablierten Wohngebiets. Die angesprochene gehobene Ausstattungsqualität unterstreicht den Anspruch eines modernen und komfortablen Wohnumfelds.

Interessenten können sich jederzeit über die Möglichkeit eines Besichtigungstermins informieren, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Zusammenfassend bietet diese Etagenwohnung nach der Sanierung im Jahr 2026 einen Erstbezug mit moderner und hochwertiger Ausstattung, der allen Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen gerecht wird. Bei Interesse an dieser Immobilie steht Ihnen unser Team gern für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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

Objektnummer: 25077003_6 - 04159 Leipzig – Möckern

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25077003_6 - 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_6 - 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_6 - 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