Leipzig – Südvorstadt

Stylish old building apartment: Fully furnished with herringbone parquet flooring and stucco.

Property ID: 25077006



PURCHASE PRICE: 290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 69 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

At a glance

Property ID	25077006
Living Space	ca. 69 m²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1905

Purchase Price	290.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

The property





Property ID: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

The property





Property ID: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

The property





Property ID: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

The property



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

Property ID: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

A first impression

Welcome to your new apartment, which impresses with its successful combination of historic charm and contemporary living comfort. This renovated period apartment is located in a listed building dating back to 1905 and underwent extensive modernization in 2023. The apartment spans approximately 69 m² and offers two rooms, ideally suited for singles or couples. The living area features original herringbone parquet flooring, which, together with the well-preserved stucco elements, lends the room a classic yet elegant character. The high-quality finishes are complemented by various modern details that optimize living comfort. All furnishings are included in the purchase price. The open-plan living and dining area offers ample space for cozy evenings or social gatherings. The separate bedroom provides plenty of room to relax and unwind. It is bright and quiet, ensuring restful nights. The bathroom is equipped with a bathtub and also has a washing machine connection for added convenience. A utility room is also included. This represents an indispensable area in the modern household. Here you will find not only space for household appliances, but also for laundry, food storage, and additional storage. Another advantage of this property lies in its availability: the apartment can be occupied promptly by individual arrangement. This flexibility offers potential buyers the opportunity to optimally plan and execute their move. This property is ideally suited for anyone who wants to own a stylish and modernly equipped apartment without having to forgo the charm of the past. Let yourself be convinced of the special advantages of this property during an on-site viewing. We look forward to presenting this impressive apartment to you. Contact us for further information or to arrange a viewing appointment.

Property ID: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Details of amenities

- Perfekte Eigennutzerimmobilie
- Modernisierung 2023
- Komplettes Mobiliar im Kaufpreis enthalten
- Originales Fischgrätparkett im Wohnbereich sowie Stuckelemente
- Hochwertige, moderne Einbauküche
- großzügiger Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer mit Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss
- Verfügbar nach Absprache

Property ID: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

All about the location

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Südvorstadt von Leipzig, einem der lebendigsten und beliebtesten Viertel der Stadt. Die Südvorstadt zeichnet sich durch ihre Mischung aus historischem Altbaustil und modernem, urbanem Lebensgefühl aus.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, die den Bewohnern einen hohen Komfort bieten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass das Stadtzentrum sowie andere Teile der Stadt schnell und einfach erreicht werden können.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung ebenfalls viele Möglichkeiten. Der nahegelegene Clara-Zetkin-Park ist ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten, während das beliebte Szeneviertel „Karli“ mit seinen Bars, Restaurants und Boutiquen nur einen kurzen Fußweg entfernt ist. Das kulturelle Angebot wird zudem durch das „Werk 2“ bereichert, eine ehemalige Industriehalle, die heute als Veranstaltungsort für Konzerte und Events genutzt wird.

Die Südvorstadt ist ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil, der sowohl ruhige Wohnlagen als auch das pulsierende Leben der Stadt bietet. Dank der zentralen Lage profitieren die Bewohner von einer perfekten Balance aus urbanem Komfort und Ruhe.

Property ID: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Other information

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.

Property ID: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Wießner

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com