Leipzig – Südvorstadt

Appartement élégant dans un immeuble ancien : entièrement meublé avec parquet à chevrons et stuc.

CODE DU BIEN: 25077006



PRIX D'ACHAT: 290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

- 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: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25077006
Surface habitable	ca. 69 m²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1905

Prix d'achat	290.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Une première impression

Bienvenue dans votre nouvel appartement, qui séduit par son harmonieux mélange de charme historique et de confort moderne. Cet appartement d'époque rénové se situe dans un immeuble classé datant de 1905 et a fait l'objet d'une importante modernisation en 2023. D'une superficie d'environ 69 m², il offre deux pièces, idéales pour une personne seule ou un couple. Le séjour est doté d'un parquet à chevrons d'origine qui, associé aux éléments en stuc bien conservés, confère à la pièce un caractère à la fois classique et élégant. Les finitions haut de gamme sont complétées par divers détails modernes qui optimisent le confort. L'ensemble du mobilier est inclus dans le prix de vente. Le séjour/salle à manger ouvert offre un espace généreux pour des soirées conviviales ou des moments de détente entre amis. La chambre séparée offre un espace confortable pour se relaxer. Lumineuse et calme, elle garantit des nuits paisibles. La salle de bains est équipée d'une baignoire et d'un raccordement pour lave-linge. Une buanderie complète cet appartement. Pièce indispensable dans un foyer moderne, elle offre un espace pour les appareils électroménagers, le linge, les provisions et des rangements supplémentaires. Un autre atout de ce bien réside dans sa disponibilité : l'appartement peut être occupé rapidement, sur rendez-vous. Cette flexibilité offre aux acquéreurs potentiels la possibilité d'organiser et de réaliser leur déménagement dans les meilleures conditions. Ce bien est idéal pour quiconque souhaite acquérir un appartement élégant et moderne, tout en conservant le charme d'antan. Venez apprécier pleinement les atouts de ce bien lors d'une visite. Nous serons ravis de vous présenter ce superbe appartement. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Plus d'informations

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: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

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