Leipzig – Südvorstadt

Elegante appartamento in un palazzo d'epoca: completamente arredato con pavimenti in parquet a spina di pesce e stucco.

Codice oggetto: 25077006



PREZZO D'ACQUISTO: 290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 69 m^2 • VANI: 2

Codice oggetto: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25077006
Superficie netta	ca. 69 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1905

Prezzo d'acquisto	290.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La proprietà



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

Codice oggetto: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Una prima impressione

Benvenuti nel vostro nuovo appartamento, che colpisce per la riuscita combinazione di fascino storico e comfort abitativo moderno. Questo appartamento d'epoca ristrutturato si trova in un edificio storico risalente al 1905 e sottoposto a un'ampia ristrutturazione nel 2023. L'appartamento si estende su circa 69 m² e offre due camere, ideali per single o coppie. La zona giorno presenta pavimenti in parquet a spina di pesce originali che, insieme agli elementi in stucco ben conservati, conferiscono all'ambiente un carattere classico ma elegante. Le finiture di alta qualità sono completate da numerosi dettagli moderni che ottimizzano il comfort abitativo. Tutti gli arredi sono inclusi nel prezzo di acquisto. La zona giorno e pranzo open space offre ampio spazio per serate accoglienti o incontri conviviali. La camera da letto separata offre ampio spazio per rilassarsi e distendersi. È luminosa e silenziosa, garantendo notti tranquille. Il bagno è dotato di vasca e dispone anche di attacco per la lavatrice per una maggiore comodità. È incluso anche un ripostiglio. Questo rappresenta un'area indispensabile in una casa moderna. Qui troverete spazio non solo per gli elettrodomestici, ma anche per la biancheria, la dispensa e altro spazio di archiviazione. Un altro vantaggio di questa proprietà risiede nella sua disponibilità: l'appartamento può essere occupato rapidamente, previo accordo personalizzato. Questa flessibilità offre ai potenziali acquirenti l'opportunità di pianificare e realizzare al meglio il loro trasloco. Questa proprietà è ideale per chiunque desideri possedere un appartamento elegante e modernamente arredato senza dover rinunciare al fascino del passato. Lasciatevi convincere dai particolari vantaggi di questa proprietà durante una visita in loco. Non vediamo l'ora di presentarvi questo splendido appartamento. Contattateci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento.

Codice oggetto: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Wießner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com