Leipzig – Neuschönefeld

Rented 2-room apartment

Property ID: 25474025



PURCHASE PRICE: 87.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 37 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

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

Property ID: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

At a glance

Property ID	25474025
Living Space	ca. 37 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1910

Purchase Price	87.000 EUR
Type	Ground floor
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 37 m²
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	29.03.2031
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	88 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1903

Property ID: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

The property





Property ID: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

The property



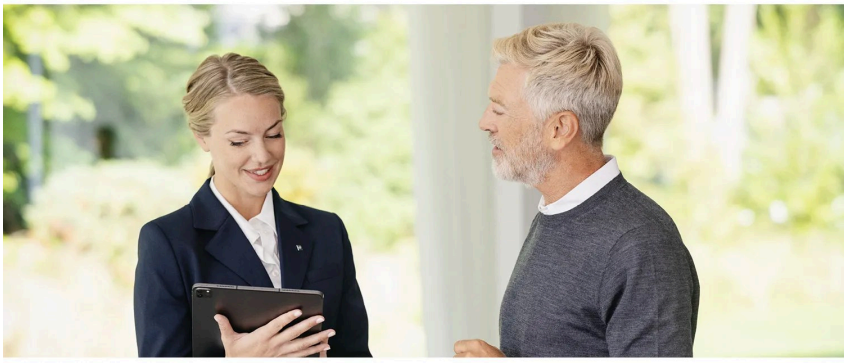


Property ID: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Property ID: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

A first impression

For sale is a renovated 2-room apartment on the ground floor of a well-maintained multi-family building dating from 1910. The well-designed layout, offering approximately 37 m² of living space, along with the modernized bathroom and high-quality parquet flooring, makes this property particularly attractive for both owner-occupiers and investors. The central hallway efficiently connects all rooms. The well-proportioned living room provides ample space for a comfortable seating area, and the adjacent bedroom ensures a restful night's sleep. A cellar compartment and a storage room within the building are included with the apartment, offering convenient storage for items not needed for daily use. The building is located in an established residential area with friendly neighbors. Shops, cafes, restaurants, and public transportation are all within easy walking distance. The central yet quiet location provides excellent access to the city center and optimal connections to the public transportation network. The current monthly net rental income is €250.00. The monthly service charge is €240.00. Feel free to arrange a viewing appointment and see for yourself the advantages of this property. We look forward to your inquiry! Are you already following us on Instagram? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Property ID: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Details of amenities

- Echtholzparkett
- Bad mit Dusche
- Abstellkammer
- Kellerabteil

Property ID: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

All about the location

Neuschönefeld liegt nur rund 2 km nordöstlich der Leipziger Innenstadt und zählt zu den aufstrebenden Wohnlagen der Stadt. Der Stadtteil überzeugt durch eine gute Mischung aus Gründerzeitarchitektur, multikulturellem Flair und einer wachsenden kreativen Szene. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Gastronomie sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien bringen Sie in wenigen Minuten ins Zentrum und zum Hauptbahnhof. Auch die B2, B87 sowie die Autobahnen A14 und A9 sind schnell erreichbar. Der Flughafen Leipzig/Halle liegt ca. 25 Minuten entfernt.

Property ID: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.3.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

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