Leipzig – Neuschönefeld

Se alquila apartamento de 2 habitaciones

Número de propiedad: 25474025



PRECIO DE COMPRA: 87.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 37 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

De un vistazo

Número de propiedad	25474025
Superficie habitable	ca. 37 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1910

Precio de compra	87.000 EUR
Piso	Planta baja
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 37 m²
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	29.03.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	88 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1903

Número de propiedad: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

La propiedad





Número de propiedad: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

La propiedad



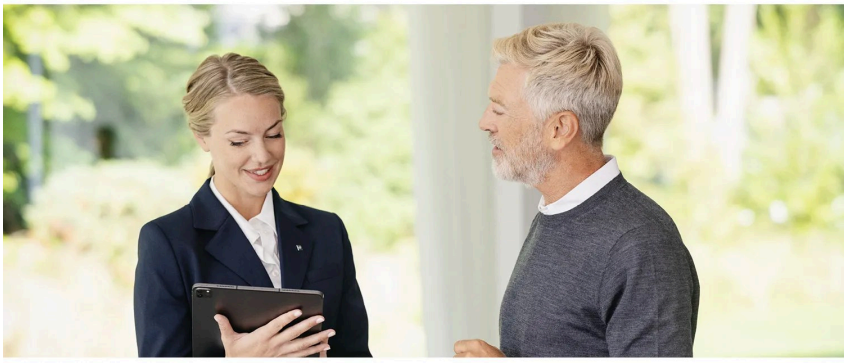


Número de propiedad: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

La propiedad

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

Número de propiedad: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Una primera impresión

Se vende un apartamento reformado de 2 habitaciones en la planta baja de un edificio plurifamiliar en buen estado que data de 1910. Su cuidada distribución, con aproximadamente 37 m² de superficie habitable, junto con el baño modernizado y el suelo de parquet de alta calidad, hace que esta propiedad sea especialmente atractiva tanto para propietarios como para inversores. El pasillo central conecta eficazmente todas las estancias. El salón, de buenas proporciones, ofrece un amplio espacio para una cómoda zona de estar, y el dormitorio contiguo garantiza un sueño reparador. El apartamento incluye un sótano y un trastero dentro del edificio, que ofrecen un práctico espacio de almacenamiento para objetos innecesarios. El edificio se encuentra en una zona residencial consolidada con vecinos amables. Tiendas, cafeterías, restaurantes y transporte público están a poca distancia a pie. Su ubicación céntrica y tranquila ofrece un excelente acceso al centro de la ciudad y óptimas conexiones con la red de transporte público. La renta neta mensual actual es de 250,00 €. La cuota mensual de servicio es de 240,00 €. No dude en concertar una visita y comprobar usted mismo las ventajas de esta propiedad. ¡Esperamos su consulta! ¿Ya nos sigue en Instagram?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Número de propiedad: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Detalles de los servicios

- Echtholzparkett
- Bad mit Dusche
- Abstellkammer
- Kellerabteil

Número de propiedad: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Wießner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com