Leipzig – Neuschönefeld

Appartement de 2 pièces loué

CODE DU BIEN: 25474025



PRIX D'ACHAT: 87.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 37 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

- 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: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25474025
Surface habitable	ca. 37 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1910

Prix d'achat	87.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 37 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.03.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	88 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1903

CODE DU BIEN: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

La propriété



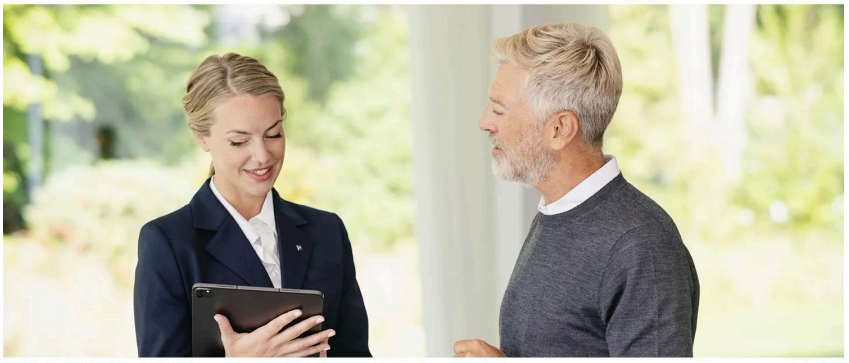


CODE DU BIEN: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Une première impression

À vendre : un appartement T3 rénové, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de standing datant de 1910. Son agencement bien pensé, offrant environ 37 m² de surface habitable, sa salle de bains moderne et son parquet de qualité en font un bien particulièrement attractif pour les propriétaires occupants comme pour les investisseurs. Le couloir central dessert efficacement toutes les pièces. Le séjour spacieux offre un coin salon confortable, et la chambre attenante garantit un sommeil réparateur. Une cave et un cellier sont inclus, offrant un espace de rangement pratique pour les objets non utilisés au quotidien. L'immeuble se trouve dans un quartier résidentiel calme et bien établi, avec un voisinage agréable. Commerces, cafés, restaurants et transports en commun sont accessibles à pied. Son emplacement central et paisible offre un accès facile au centre-ville et une excellente desserte par les transports en commun. Le loyer net mensuel actuel est de 250 €. Les charges mensuelles s'élèvent à 240 €. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite et découvrir par vous-même les atouts de ce bien. Nous attendons votre demande avec impatience ! Nous suivez-vous déjà sur Instagram ?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

CODE DU BIEN: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Détails des commodités

- Echtholzparkett
- Bad mit Dusche
- Abstellkammer
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

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