Leipzig – Neuschönefeld

Kiadó 2 szobás lakás

VP azonosító: 25474025



VÉTELÁR: 87.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 37 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Áttekintés

VP azonosító	25474025
Hasznos lakótér	ca. 37 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1910

Vételár	87.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelheto terület	ca. 37 m²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.03.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	88 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1903

VP azonosító: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Az ingatlan



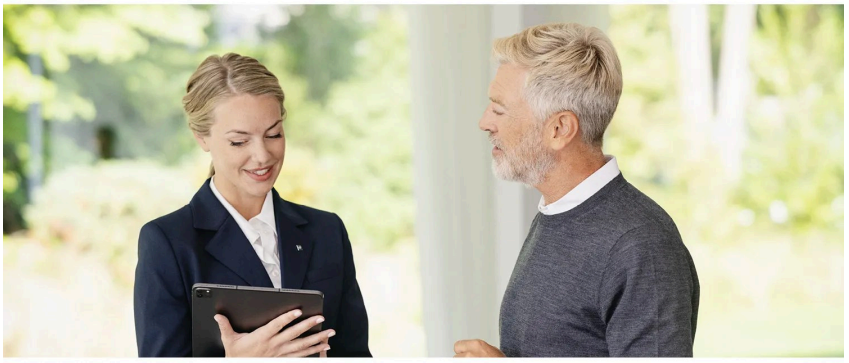


VP azonosító: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Az elso benyomás

Eladó egy felújított, kétszobás lakás egy 1910-ben épült, jól karbantartott társasház földszintjén. A jól megtervezett, körülbelül 37 m²-es lakótérrel, a modernizált fürdoszobával és a kiváló minoségu parkettával rendelkezo ingatlan különösen vonzóvá teszi mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetok számára. A központi folyosó hatékonyan összeköti az összes szobát. A jól arányos nappali boséges helyet biztosít egy kényelmes ülosaroknak, a mellette lévo hálószoba pedig pihenteto alvást biztosít. A lakáshoz tartozik egy pincehelyiség és egy tárolóhelyiség az épületen belül, amely kényelmes tárolást kínál a mindennapi használatra nem szükséges tárgyak számára. Az épület egy rendezett lakóövezetben található, barátságos szomszédokkal. Üzletek, kávézók, éttermek és a tömegközlekedés mind könnyen megközelítheto gyalogosan. A központi, mégis csendes elhelyezkedés kiváló hozzáférést biztosít a városközponthoz és optimális tömegközlekedési hálózathoz. A jelenlegi havi nettó bérleti díj 250,00 euró. A havi rezsi díj 240,00 euró. Egyeztessen idopontot megtekintésre, és gyozodjön meg személyesen az ingatlan elonyeirol. Várjuk megkeresését! Követ már minket Instagramon? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

VP azonosító: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Részletes felszereltség

- Echtholzparkett
- Bad mit Dusche
- Abstellkammer
- Kellerabteil

VP azonosító: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25474025 - 04315 Leipzig – Neuschönefeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Wießner

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com