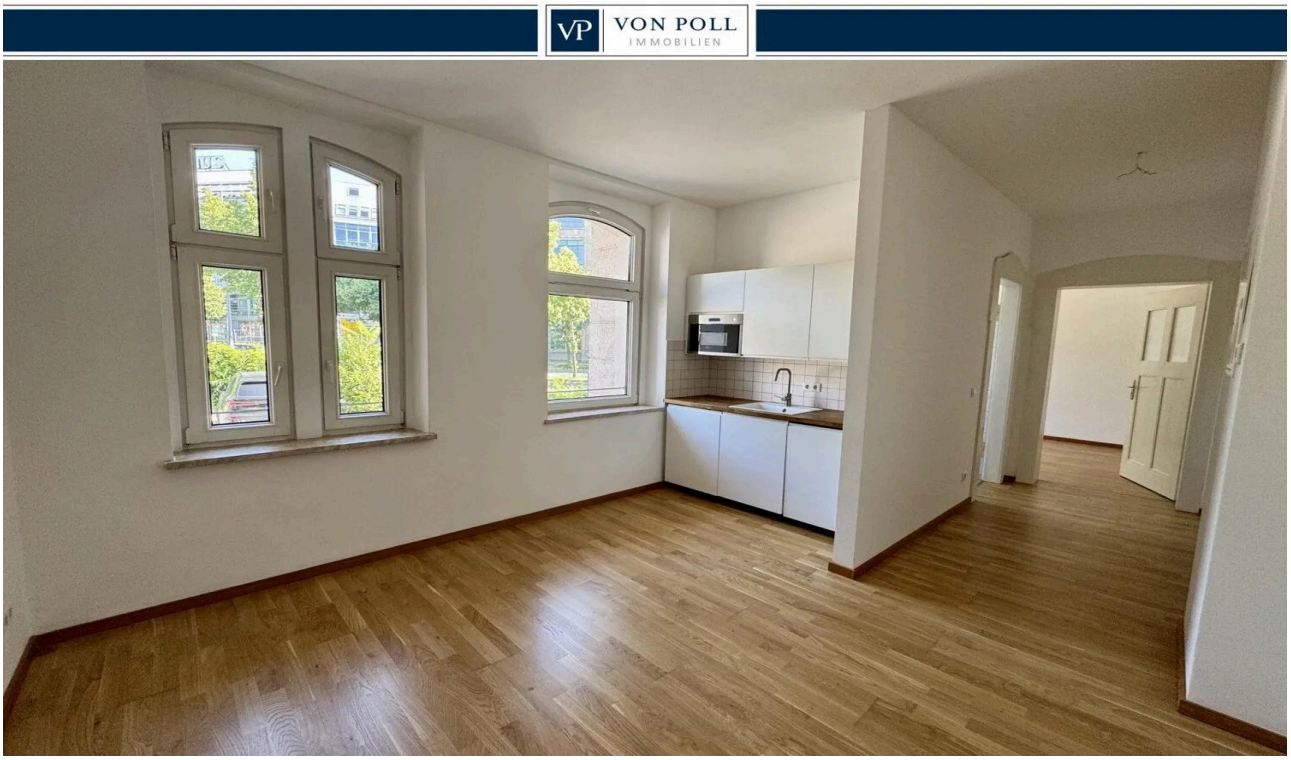
Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost – Zentrum-Ost

Bezugsfreie Erdgeschosswohnung im Leipziger Zentrum-Ost

Objektnummer: 25474036



KAUFPREIS: 130.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 43 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost – Zentrum-Ost

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost – Zentrum-Ost

Auf einen Blick

Objektnummer	25474036
Wohnfläche	ca. 43 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1911

Kaufpreis	130.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost – Zentrum-Ost

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost – Zentrum-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost – Zentrum-Ost

Die Immobilie



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

Objektnummer: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost – Zentrum-Ost

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 43 m² und verfügt über insgesamt 2 Zimmer. Sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1911 erbaut und im Jahr 2015 umfassend saniert wurde.

Die praktische Raumaufteilung der Wohnung umfasst einen offenen Wohn- und Essbereich sowie ein separates Schlafzimmer. Das Badezimmer wird im Rahmen einer Modernisierung mit einem neuen Fliesenboden ausgestattet. Der Wohnbereich überzeugt durch einen charmanten Parkettboden, der neu versiegelt wird und so einen hochwertigen Gesamteindruck vermittelt.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme und ein ausgewogenes Raumklima sorgt. Zudem ist die Einbauküche im Kaufpreis enthalten.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist der Zugang per Zahlencode, was die Immobilie auch für eine mögliche Kurzzeitvermietung interessant macht. Mietern und Gästen wird so ein flexibles und sicheres Ankommen ermöglicht, unabhängig von konventionellen Schlüsselübergaben.

Die Wohnung überzeugt mit ihrer kompakten Fläche, praktischen Aufteilung und den modernen Ausstattungsmerkmalen wie Fußbodenheizung, neu versiegeltem Parkett und frisch modernisiertem Badezimmer.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser interessanten Wohnimmobilie.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Folgen Sie uns schon auf Instagram?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Objektnummer: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost – Zentrum-Ost

Ausstattung und Details

- Bezugsfrei ab sofort
- Einbauküche
- Neuer Fliesenboden im Bad
- Neue Parkett-Versiegelung
- Zentrale Lage
- Waschraum, Kellerabteil, Fahrradkeller mit separatem Transponder-gesichertem Eingang

Objektnummer: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost – Zentrum-Ost

Alles zum Standort

Die Lage punktet vor allem durch ihre kompromisslose Nähe zu den wichtigsten Knotenpunkten der Stadt. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Leipziger Hauptbahnhof.

Direkt hinter dem Bahnhof beginnt das Herz der Leipziger City. Diese Lage ist ein idealer Ausgangspunkt für Menschen, die das urbane Tempo lieben und die Flexibilität des öffentlichen Nahverkehrs sowie der S-Bahn-Anbindungen in die gesamte Region schätzen.

In einem Umkreis von nur wenigen Gehminuten finden Sie auch eine hohe Dichte an Allgemein- und Fachärzten sowie Apotheken. Behörden, Banken und Dienstleister sind durch die Nähe zum Innenstadtring ebenfalls schnell und unkompliziert erreichbar. Die Versorgung kann durch nahliegende Supermärkte und die Nutzung der Läden im Hauptbahnhof gewährleistet werden, welche 7 Tage die Woche geöffnet haben.

Objektnummer: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost – Zentrum-Ost

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25474036 - 04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Ost – Zentrum-Ost

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com