

Leipzig

# Schöne 3-Zimmer-Wohnung als Kapitalanlage im Leipziger Osten

Property ID: 24077055



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 333.102 EUR • LIVING SPACE: ca. 79,31 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24077055 - 04315 Leipzig

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

Property ID: 24077055 - 04315 Leipzig

## At a glance

Property ID	24077055	Purchase Price	333.102 EUR
Living Space	ca. 79,31 m <sup>2</sup>	Modernisation / Refurbishment	1991
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Floor	2		
Rooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	1890		

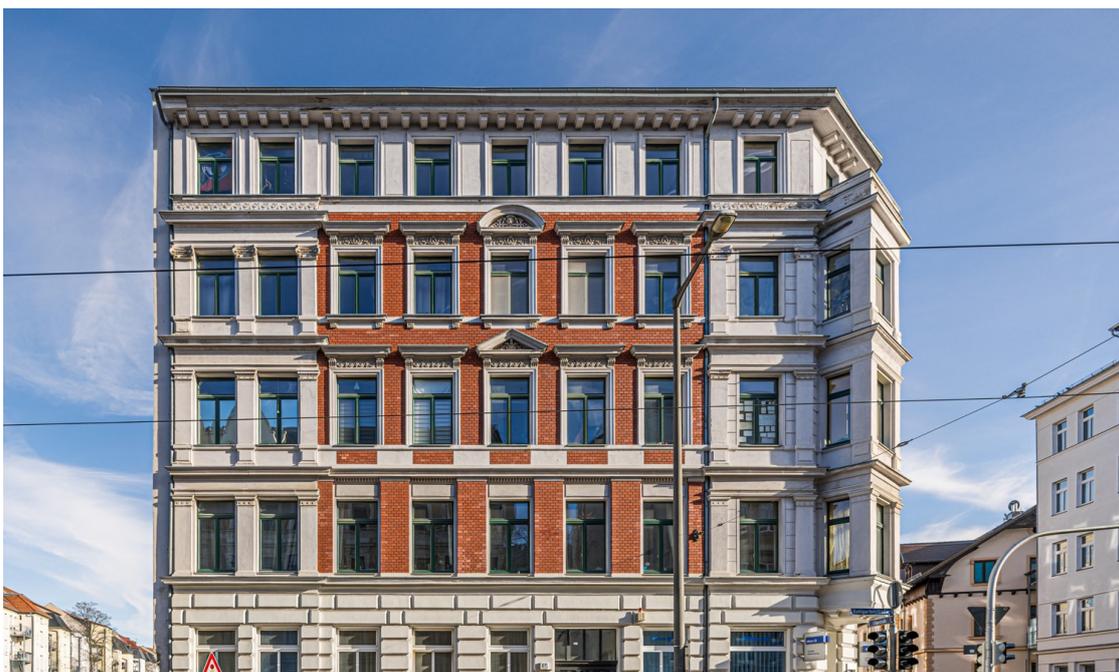
Property ID: 24077055 - 04315 Leipzig

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	91.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.05.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24077055 - 04315 Leipzig

## The property



Property ID: 24077055 - 04315 Leipzig

## The property



Property ID: 24077055 - 04315 Leipzig

## The property



Property ID: 24077055 - 04315 Leipzig

## The property



Property ID: 24077055 - 04315 Leipzig

## A first impression

Diese Kapitalanlage überzeugt mit ihrer hohen Qualität an einem gefragten Standort. Die kompakt geschnittene Apartmentwohnung liegt in einem architektonisch schönen Denkmalgebäude aus dem Jahr 1890. Das ästhetisch ansprechende Kulturdenkmal wurde 1991 umfassend modernisiert, einschließlich des Anbaus von Balkonen sowie des Ausbaus des Dachgeschosses. Seither wird es unter Einhaltung aller technischen und denkmalgerechten Aspekte fortlaufend renoviert und instand gehalten. Die Versorgung des Hauses mit Fernwärme ist in Planung. Die Wohnung wurde kürzlich komplett renoviert. Sie wird frisch gestrichen und tapeziert. Sämtliche Türen, Türrahmen- und Heizkörper werden aufgearbeitet. Die Böden in den Wohnräumen werden mit hochwertigem neuem Parkett ausgestattet sowie das alte Parkett aufgearbeitet. Die Wohnung wird mit einer neuen Einbauküche ausgestattet. Im Badezimmer werden große moderne Fliesen verlegt sowie hochwertige Sanitärobjekte und Marken-Armaturen von Grohe verwendet. Die Erneuerung der Elektrik wird durchgeführt, gefolgt von einem anschließenden E-Check. Die Wohnung wird mit Gas beheizt. Lassen auch Sie sich vom Charme dieser tollen Eigentumswohnung verzaubern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour. Für Sie fallen keine Makler- und Notarkosten an, außerdem gibt es eine 5-jährige Wiedervermietungsgarantie.

Property ID: 24077055 - 04315 Leipzig

## Details of amenities

- Einbauküche mit zeitlosem Design
- Bad mit großen modernen Fliesen
- Hochwertiges Parkett
- Hochwertige Sanitärobjekte und Marken-Armaturen von Grohe
- Balkon

Property ID: 24077055 - 04315 Leipzig

## All about the location

Unser Objekt befindet sich in dem zum Stadtbezirk Ost gehörenden Ortsteil Neustadt-Neuschönefeld im Leipziger Osten. Seine Citynähe und eine gute Einbindung in die Verkehrsinfrastruktur machen ihn zum bevorzugten Standort für den Weg zur Arbeit, zur Schule oder in die Innenstadt. Das multikulturell geprägte kleine Stadtviertel hat viel Flair und zahlreiche liebenswerte Details. Da wäre etwa der gepflegte Stadtteilpark Rabet mit seinen vielen Freizeitmöglichkeiten. Oder die faszinierende historische Bausubstanz abseits der Eisenbahnstraße als prägender Magistrale des Viertels. Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs lassen sich vor Ort erledigen – mit der Straßenbahn sind es nur zehn Minuten in die innerstädtischen Einkaufszentren oder zum Hauptbahnhof.

Property ID: 24077055 - 04315 Leipzig

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 91.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung  
ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. Die  
Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24077055 - 04315 Leipzig

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ralf Bischoff

---

Prager Straße 2 Leipzig  
E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)