

Leipzig

Kapitalanlage/Renditestark 2-Zimmer-Apartment im Leipziger Norden

Property ID: 24077053



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 232.800 EUR • LIVING SPACE: ca. 63,99 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24077053 - 04159 Leipzig

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

Property ID: 24077053 - 04159 Leipzig

At a glance

| | | | |
|----------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Property ID | 24077053 | Purchase Price | 232.800 EUR |
| Living Space | ca. 63,99 m ² | Modernisation / Refurbishment | 1999 |
| Available from | According to the arrangement | Usable Space | ca. 0 m ² |
| Floor | 3 | Equipment | Balcony |
| Rooms | 2 | | |
| Bathrooms | 1 | | |
| Year of construction | 1930 | | |

Property ID: 24077053 - 04159 Leipzig

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Light natural gas | Final energy consumption | 72.90 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 21.05.2033 | Energy efficiency class | B |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 24077053 - 04159 Leipzig

The property



Property ID: 24077053 - 04159 Leipzig

The property



Property ID: 24077053 - 04159 Leipzig

The property



Property ID: 24077053 - 04159 Leipzig

The property



Property ID: 24077053 - 04159 Leipzig

The property



Property ID: 24077053 - 04159 Leipzig

A first impression

Diese Kapitalanlage überzeugt mit ihrer hohen Qualität an einem gefragten Standort. Die Eigentumswohnung liegt in einer 1930 errichteten Bestandsimmobilie, die 1999 umfassend modernisiert wurde. Seither wird sie unter Einhaltung aller technischen und denkmalgerechten Aspekte fortlaufend renoviert und instand gehalten. Erst kürzlich wurde diese kompakte Wohnung komplett renoviert. Die Wände erhielten einen neuen Putz und Anstrich. Sämtliche Türen sind aufgearbeitet. Die Böden in den Wohnräumen bestehen aus hochwertigem Design-Laminat. Die Wohnung hat eine neue, voll ausgestattete Einbauküche. Im Badezimmer wurden hochwertige Armaturen und Objekte verwendet. Die Wohnung wird mit Erdgas beheizt. Des Weiteren ist ein Fernwärmeanschluss bei dem Objekt in Planung. Ein Energieausweis B sowie ein neuer E-Check sind vorhanden. 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: 24077053 - 04159 Leipzig

Details of amenities

- Komplett renoviert
- Böden aus hochwertigem Laminat
- Neue, voll ausgestattete Einbauküche
- Erdgas

Property ID: 24077053 - 04159 Leipzig

All about the location

Unser Objekt befindet sich in dem im Leipziger Norden gelegenen Stadtteil Möckern. Dieser ist von der Natur bevorzugt, denn im Süden von Möckern fließen die Weiße Elster und erstreckt sich der Auwald. Von dort ist es auch nicht weit zum Zoo Leipzig und anderen grünen Arealen. Somit verfügt der Stadtteil im Norden über einen besonderen Naherholungs- und Freizeitwert. Für Radtouren oder als Joggingstrecke findet sich hier immer ein idyllischer Weg. Über die Georg-Schumann-Straße ist man aber auch in überschaubarer Zeit in der Leipziger Innenstadt. Diese Magistrale durchzieht den Stadtteil als Hauptverkehrsader mit vielen Ladengeschäften, in denen alle Besorgungen des täglichen Bedarfs vor Ort gemacht werden können. Möckern punktet mit guter Erreichbarkeit, ausgewogener Infrastruktur, einer familienfreundlichen Atmosphäre und seinem historischen Charme – alles Faktoren, die den grünen Stadtteil für Kapitalanleger überaus interessant machen.

Property ID: 24077053 - 04159 Leipzig

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 72.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. Die
Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24077053 - 04159 Leipzig

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ralf Bischoff

Prager Straße 2 Leipzig
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com