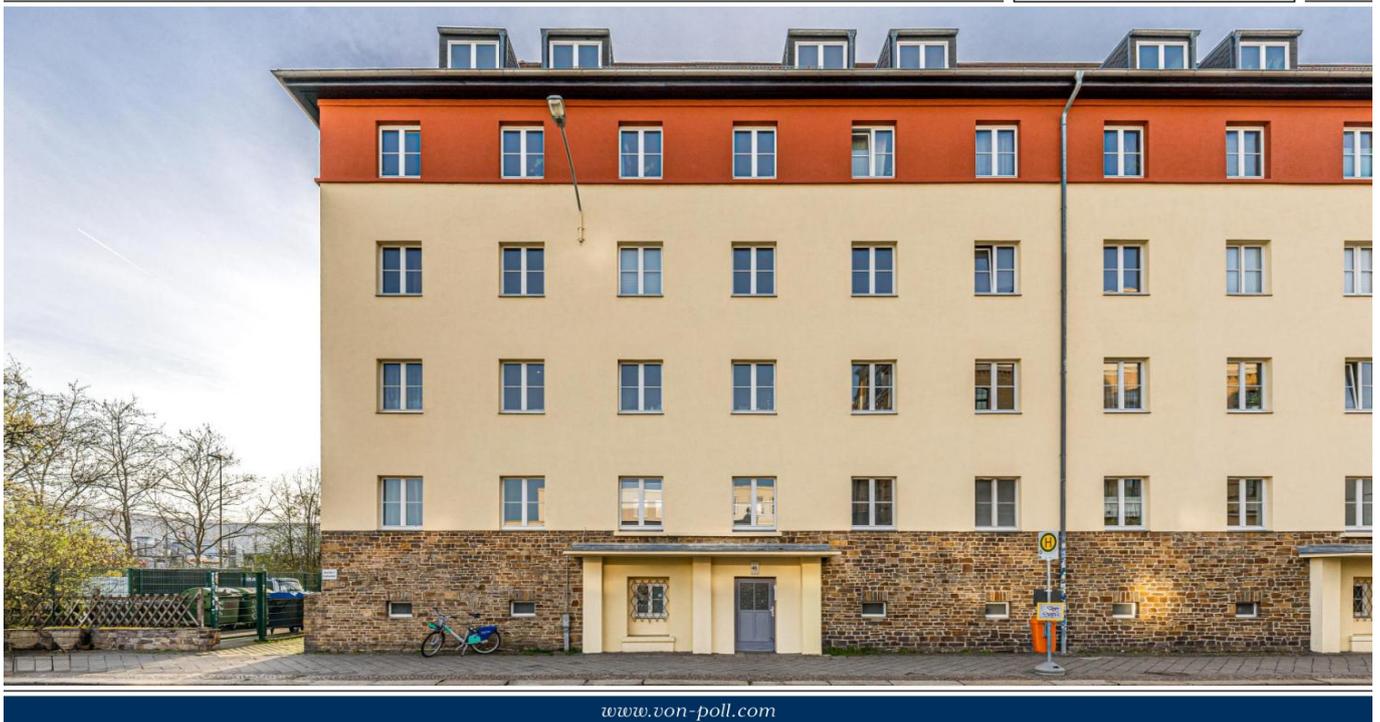


Leipzig

Kapitalanlage mit hoher Qualität in Leipzig / Süd-West

Property ID: 24077054



PURCHASE PRICE: 214.491 EUR • LIVING SPACE: ca. 53,58 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24077054 - 04229 Leipzig

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

Property ID: 24077054 - 04229 Leipzig

At a glance

Property ID	24077054	Purchase Price	214.491 EUR
Living Space	ca. 53,58 m ²	Construction method	Solid
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m ²
Rooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1930		

Property ID: 24077054 - 04229 Leipzig

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	83.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.11.2028	Energy efficiency class	C

Property ID: 24077054 - 04229 Leipzig

The property



Property ID: 24077054 - 04229 Leipzig

The property



Property ID: 24077054 - 04229 Leipzig

The property



Property ID: 24077054 - 04229 Leipzig

The property



Property ID: 24077054 - 04229 Leipzig

A first impression

Diese Kapitalanlage überzeugt mit ihrer hohen Qualität an einem gefragten Standort. Die kompakte Wohnung liegt in einem Kulturdenkmal aus dem Jahr 1938. Dieses Kulturdenkmal wurde 1999 umfassend modernisiert wobei auch der Einbau einer Heizungsanlage erfolgte. Seither wird es unter Einhaltung aller technischen und denkmalgerechten Aspekte fortlaufend renoviert und instand gehalten. Das Haus bezieht Fernwärme. Diese Wohnung wurde komplett renoviert. Die Wände erhielten einen neuen Anstrich. Die Böden in den Wohnräumen sind mit hochwertigem Laminat ausgestattet, während in der Küche und dem Bad Designbelag verlegt wurde. Die Wohnung hat eine neue, voll ausgestattete Einbauküche. Im Badezimmer wurden hochwertige Armaturen und Objekte verwendet. Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt. Energieausweis mit Klasse C ist vorhanden und ein E-Check wurde durchgeführt. 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: 24077054 - 04229 Leipzig

Details of amenities

- Hochwertige Bodenbeläge: Laminat sowie Designbelag
- Moderne Einbauküche mit zeitlosem Design
- Einbau Trennwand für separates Zimmer und Wohnküche
- Hochwertige Sanitäröbjekte und Armaturen

Property ID: 24077054 - 04229 Leipzig

All about the location

Unser Objekt befindet sich im Stadtteil Plagwitz im Leipziger Stadtbezirk Südwest. Dem von vielen Gründerzeitbauten geprägten Viertel sieht man seine industrielle Geschichte an, als es von den 1850er Jahren an über viele Jahrzehnte ein bedeutendes Zentrum der sächsischen Textilindustrie war. So zeugt unter anderem der durch Plagwitz fließende Karl-Heine-Kanal von der gleichnamigen Unternehmerpersönlichkeit, die den dynamischen Stadtteil wirtschaftlich und baulich vorantrieb. Heute sind die Fertigungsstätten von einst reizvolle Industriedenkmäler, die Kreativbüros und viele Loftwohnungen beherbergen. Neben aufregenden Backsteinbauwerken gruppieren sich bürgerliche Wohnareale, die fußläufig zum Clara-Zetkin-Park liegen. Alles für den täglichen Bedarf erhält man in der Elsterpassage. Mit der Straßenbahn ist man in wenigen Minuten in der Leipziger Innenstadt. Auf der Karl-Heine- Straße gibt es mehrere Kinos – und noch weitere Kultureinrichtungen locken in dem facettenreichen Viertel. Wer mag, kann auf der Weißen Elster sogar Gondel fahren. Diese Vorzüge machen Plagwitz zu einer begehrten Wohnlage, die Kapitalanlegern mehr Spielraum bietet als die zentrumsnahen Lagen.

Property ID: 24077054 - 04229 Leipzig

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 83.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24077054 - 04229 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