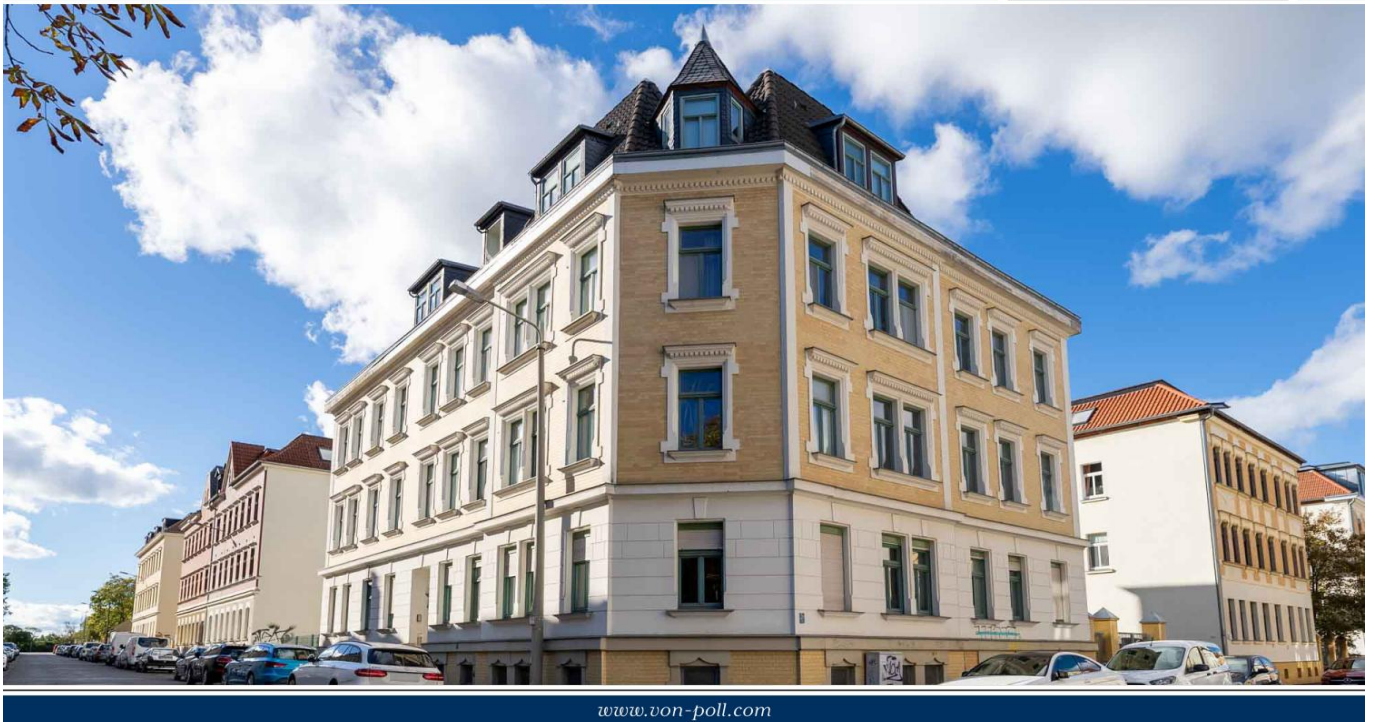


Leipzig

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger im Leipziger Westen

Property ID: 24077056



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 217.973 EUR • LIVING SPACE: ca. 53,45 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24077056 - 04177 Leipzig

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

Property ID: 24077056 - 04177 Leipzig

At a glance

Property ID	24077056	Purchase Price	217.973 EUR
Living Space	ca. 53,45 m ²	Usable Space	ca. 0 m ²
Available from	According to the arrangement		
Floor	2		
Rooms	2		

Property ID: 24077056 - 04177 Leipzig

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	126.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.03.2034	Energy efficiency class	D

Property ID: 24077056 - 04177 Leipzig

The property



Property ID: 24077056 - 04177 Leipzig

The property



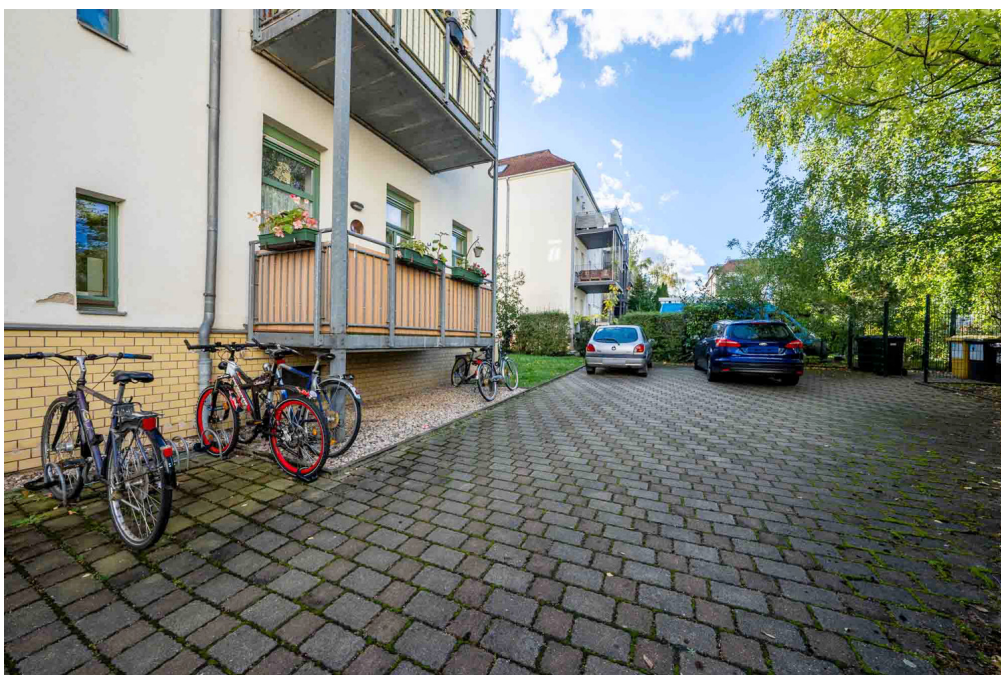
Property ID: 24077056 - 04177 Leipzig

The property



Property ID: 24077056 - 04177 Leipzig

The property



Property ID: 24077056 - 04177 Leipzig

A first impression

Diese Kapitalanlage überzeugt mit ihrer hohen Qualität an einem gefragten Standort. Die Eigentumswohnung liegt in einem sehenswerten Denkmalgebäude der Jahrhundertwende, aus dem Jahr 1906. 1999 wurde umfassend modernisiert. Seither wird das Kulturdenkmal unter Einhaltung aller technischen und denkmalgerechten Aspekte fortlaufend renoviert und instand gehalten. Diese kompakte und gut geschnittene Wohnung wurde komplett renoviert. Die Wände erhalten einen neuen Anstrich und die Böden in den Wohnräumen bestehen aus hochwertigem Laminat und Designbelägen aus Vinyl. Alle Armaturen und Objekte im Badezimmer haben Markenqualität. Die Wohnung wird mit Erdgas beheizt. Ein Fernwärmeanschluss bei dem Objekt ist bereits in Planung. Energieausweis D 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: 24077056 - 04177 Leipzig

Details of amenities

- Vollausgestattete Einbauküche
- Modernes Badezimmer in Betonoptik
- Laminat und Designbeläge aus Vinyl

Property ID: 24077056 - 04177 Leipzig

All about the location

Unser Objekt befindet sich im Ortsteil Altlindenau des Leipziger Stadtteils Lindenau. Dieser liegt im Westen und ist von der City durch das Elsterbecken getrennt. Die sich dort anschließenden Parkanlagen locken als beliebtes Naherholungsgebiet. Mit der Straßenbahn ist man im Nu in der City. Die Red Bull Arena und die Quarterback Immobilien Arena als Austragungsorte von Bundesligaspielen und Großkonzerten sind fußläufig erreichbar. Am Cottaweg vor dem Flutbett wird die Leipziger Kleinmesse veranstaltet und schlagen Zirkusse ihre Zelte auf. Kulturelle Highlights in dem von vielen Altbauten geprägten Altlindenau sind die Musikalische Komödie, das Theater der Jungen Welt und das Zentrum für freie darstellende Kunst. In dem charmanten historischen Ambiente des Viertels gedeihen das Gewerbe auf großzügigen Flächen und eine lebendige Stadtkultur. Wohneigentum als Kapitalanlage in Altlindenau bietet daher in einem zunehmend gefragten Quartier Alternativen zum überhitzten Markt der Zentrumsanlagen.

Property ID: 24077056 - 04177 Leipzig

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 126.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24077056 - 04177 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