

Leipzig

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

Número de propiedad: 24077055



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

PRECIO DE COMPRA: 333.102 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79,31 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24077055 - 04315 Leipzig

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24077055 - 04315 Leipzig

## De un vistazo

Número de propiedad	24077055
Superficie habitable	ca. 79,31 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1890

Precio de compra	333.102 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	1991
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

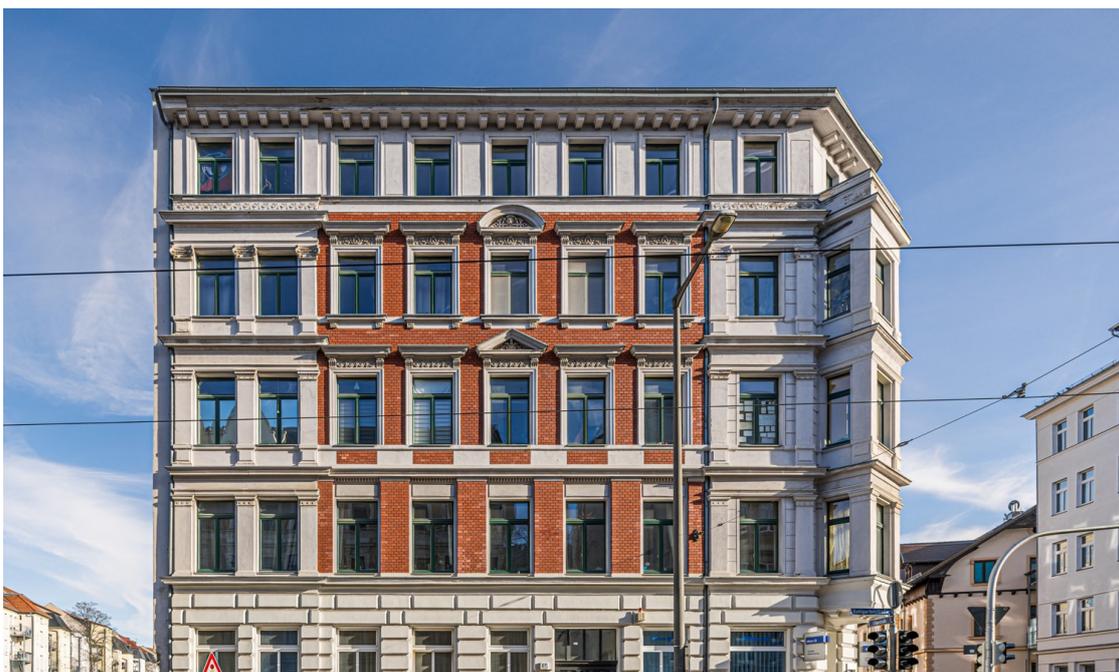
Número de propiedad: 24077055 - 04315 Leipzig

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	91.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.05.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24077055 - 04315 Leipzig

## La propiedad



Número de propiedad: 24077055 - 04315 Leipzig

## La propiedad



Número de propiedad: 24077055 - 04315 Leipzig

## La propiedad



Número de propiedad: 24077055 - 04315 Leipzig

## La propiedad



Número de propiedad: 24077055 - 04315 Leipzig

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24077055 - 04315 Leipzig

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 24077055 - 04315 Leipzig**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24077055 - 04315 Leipzig

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24077055 - 04315 Leipzig

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)