

Belgershain – Landkreis Leipzig

# Wohnungspaket in gepflegter Neubauanlage

CODE DU BIEN: 22077069



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

PRIX D'ACHAT: 240.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 167 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8

CODE DU BIEN: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22077069
Surface habitable	ca. 167 m <sup>2</sup>
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1994
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	240.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 10 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	20.03.2028	Consommation finale d'énergie	108.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

## La propriété





CODE DU BIEN: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

## La propriété





CODE DU BIEN: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

## La propriété





CODE DU BIEN: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

## Une première impression

Solides Investment außerhalb der City. Zum Verkauf angeboten werden zwei Maisonettewohnungen, mit jeweils 81m<sup>2</sup> und 86m<sup>2</sup>. Großzügige Wohnflächen und optimal gestaltete Grundrisse bieten ein schönes Zuhause und jede Menge Wohnkomfort. Die Wohnungen haben jeweils 3 und 4 Zimmer, Balkone sowie Tageslichtbäder mit Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss. Des Weiteren gehört zu jeder Wohnung ein PKW-Stellplatz und ein Kellerabteil. - WE05; 3-Raum-Wohnung mit ca. 81 m<sup>2</sup> Jahresnettomiete: 4.464,00 € - WE06; 4-Raum-Wohnung mit ca. 86 m<sup>2</sup> Jahresnettomiete: 4.704,00 € Lassen auch Sie sich vom Charme diesen beiden Eigentumswohnungen verzaubern und gehen Sie auf Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

## Détails des commodités

- Zwei Maisonnettewohnungen
- Beide Wohnungen mit Balkon
- Einbauküche vorhanden
- Tageslichtbäder mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Abstellräumlichkeiten innerhalb der Wohneinheiten
- Kellerabteil im Erdgeschoss
- Beide Wohneinheiten sind vermietet (WE05 seit Juni 2016 und WE06 seit Juni 2008)

CODE DU BIEN: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

## Tout sur l'emplacement

Die zum Verkauf stehenden Eigentumswohnungen befinden sich in einer sehr ruhigen Lage von Belgershain OT Köhra. Die Lage besticht vor allem durch einen unverbauten Blick über Felder bis zum gegenüberliegenden Waldrand. Der Ort Köhra befindet sich kurz vor Leipzig und ist ein Ortsteil der Gemeinde Belgershain. Mit einer unverwechselbaren Lage zwischen Neuseenlandschaft und Waldgebieten befinden sich zahlreiche Erholungsmöglichkeiten in der Nähe. Des Weiteren besitzt der nur ca. 17 km südöstlich vom Leipziger Stadtzentrum gelegene Ort eine gute Anbindung an die Autobahnen A14 und A38. Auch gibt es regelmäßige Bus- und Bahnverbindungen nach Leipzig, Borna, Grimma und Naunhof. Zudem offeriert die Gemeinde Belgershain neben einer Grundschule auch eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bioläden, Ärzte und Physiotherapien sind ebenfalls vorhanden.



CODE DU BIEN: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.  
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 22077069 - 04683 Belgershain – Landkreis Leipzig

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)