

Leipzig

# Kapitalanlage mit hoher Qualität in Leipzig / Süd-West

CODE DU BIEN: 24077054



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

**PRIX D'ACHAT: 214.491 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53,58 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 24077054 - 04229 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: 24077054 - 04229 Leipzig

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24077054
Surface habitable	ca. 53,58 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1930

Prix d'achat	214.491 EUR
Type	Attique
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24077054 - 04229 Leipzig

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	05.11.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	83.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 24077054 - 04229 Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 24077054 - 04229 Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 24077054 - 04229 Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 24077054 - 04229 Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 24077054 - 04229 Leipzig

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24077054 - 04229 Leipzig

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24077054 - 04229 Leipzig

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24077054 - 04229 Leipzig

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 83.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 24077054 - 04229 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)