

Leipzig

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

VP azonosító: 24077055



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

VÉTELÁR: 333.102 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79,31 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24077055 - 04315 Leipzig

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24077055 - 04315 Leipzig

## Áttekintés

VP azonosító	24077055
Hasznos lakótér	ca. 79,31 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	2
Szobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1890

Vételár	333.102 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / Felújítás	1991
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

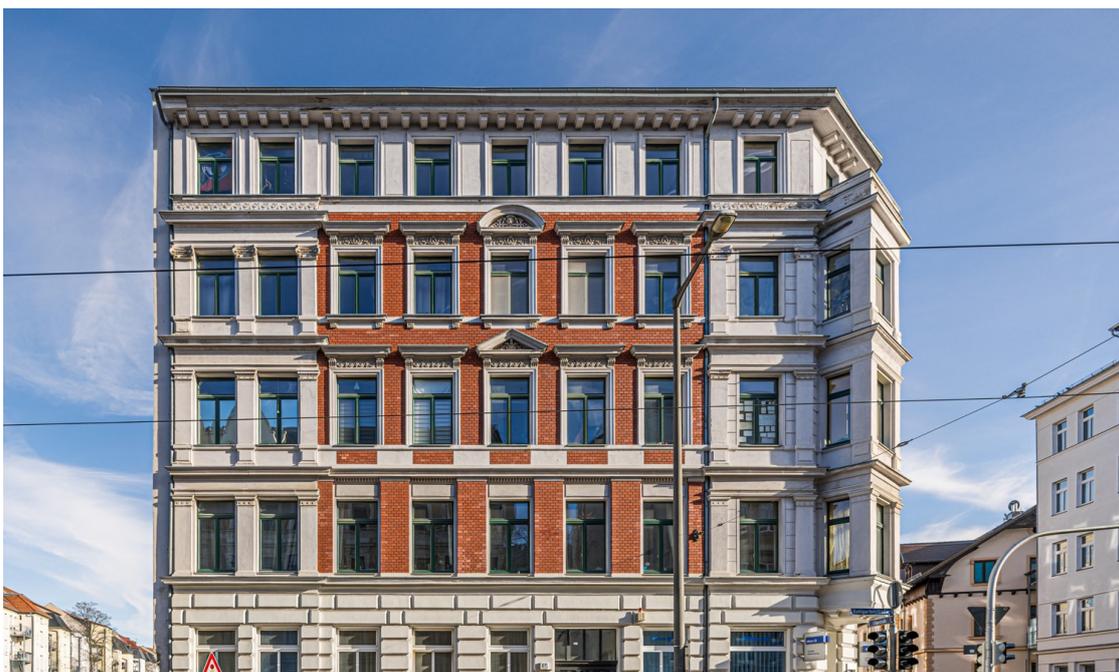
VP azonosító: 24077055 - 04315 Leipzig

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távvezetés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Köngyű földgáz	Végsű energiafogyasztás	91.80 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáráta	21.05.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz		

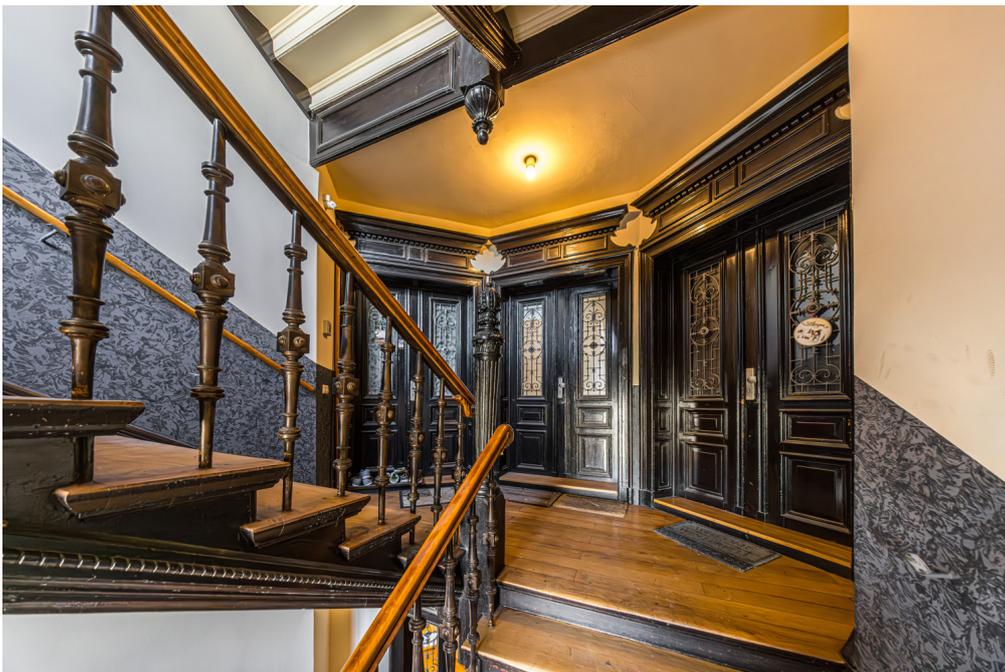
VP azonosító: 24077055 - 04315 Leipzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24077055 - 04315 Leipzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24077055 - 04315 Leipzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24077055 - 04315 Leipzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24077055 - 04315 Leipzig

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24077055 - 04315 Leipzig

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24077055 - 04315 Leipzig

## Minden a helyszínr?!

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 Rabat 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.

VP azonosító: 24077055 - 04315 Leipzig

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24077055 - 04315 Leipzig

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ralf Bischoff

---

Prager Straße 2 Lipcse  
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)