

Leipzig

Kapitalanlage mit hoher Qualität in Leipzig / Süd-West

CODICE OGGETTO: 24077054



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 214.491 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 53,58 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24077054 - 04229 Leipzig

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24077054 - 04229 Leipzig

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24077054
Superficie netta	ca. 53,58 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1930

Prezzo d'acquisto	214.491 EUR
Appartamento	Attico
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²

CODICE OGGETTO: 24077054 - 04229 Leipzig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.11.2028	Consumo finale di energia	83.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24077054 - 04229 Leipzig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24077054 - 04229 Leipzig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24077054 - 04229 Leipzig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24077054 - 04229 Leipzig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24077054 - 04229 Leipzig

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24077054 - 04229 Leipzig

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24077054 - 04229 Leipzig

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24077054 - 04229 Leipzig

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 83.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die
Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 24077054 - 04229 Leipzig

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ralf Bischoff

Prager Straße 2 Lipsia
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com