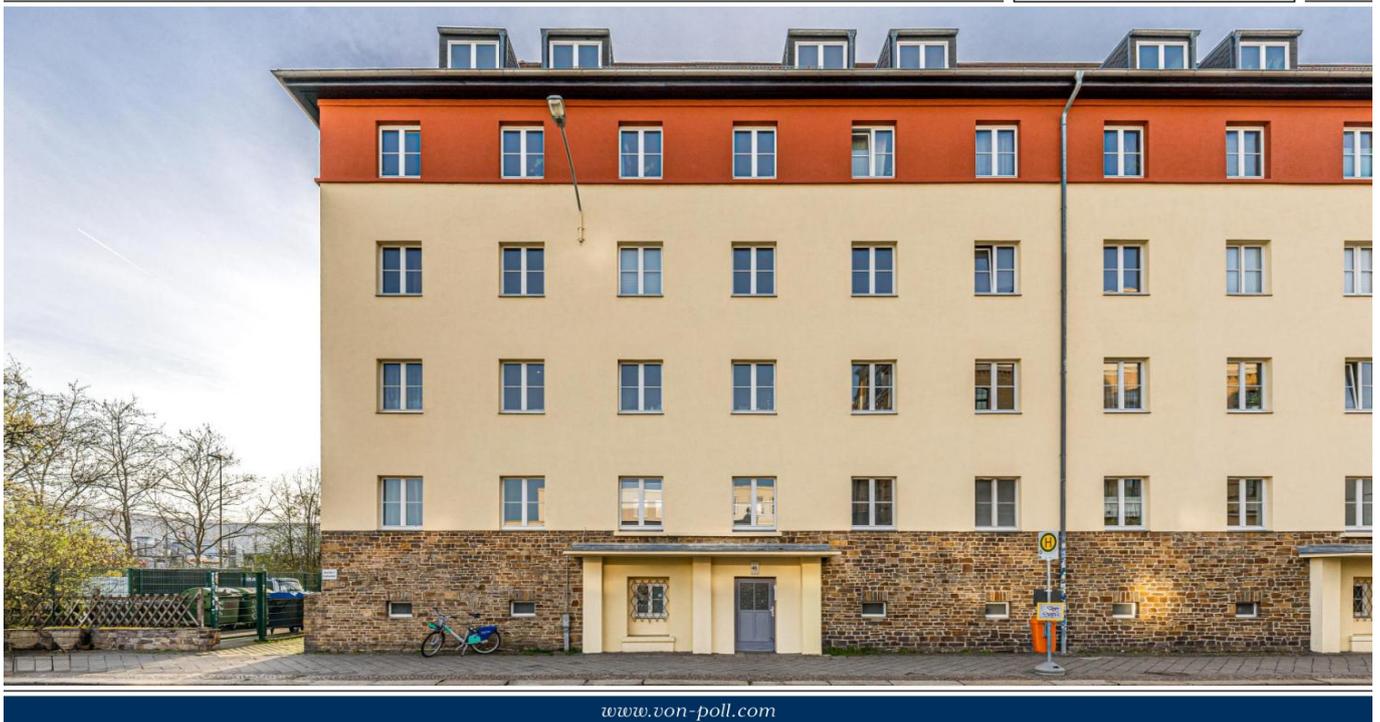


Leipzig

# Kapitalanlage mit hoher Qualität in Leipzig / Süd-West

Número da propriedade: 24077054



PREÇO DE COMPRA: 214.491 EUR • ÁREA: ca. 53,58 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24077054 - 04229 Leipzig

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24077054 - 04229 Leipzig

## Numa vista geral

Número da propriedade	24077054
Área	ca. 53,58 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1930

Preço de compra	214.491 EUR
Apartamento	
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24077054 - 04229 Leipzig

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	83.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	05.11.2028	Classificação energética	C

Número da propriedade: 24077054 - 04229 Leipzig

## O imóvel



Número da propriedade: 24077054 - 04229 Leipzig

## O imóvel



Número da propriedade: 24077054 - 04229 Leipzig

## O imóvel



Número da propriedade: 24077054 - 04229 Leipzig

## O imóvel



Número da propriedade: 24077054 - 04229 Leipzig

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24077054 - 04229 Leipzig

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24077054 - 04229 Leipzig

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24077054 - 04229 Leipzig

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24077054 - 04229 Leipzig

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ralf Bischoff

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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