

Leipzig

# Attraktive 2-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger im Leipziger Westen

Número da propriedade: 24077056



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

PREÇO DE COMPRA: 217.973 EUR • ÁREA: ca. 53,45 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24077056 - 04177 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: 24077056 - 04177 Leipzig

## Numa vista geral

Número da propriedade	24077056
Área	ca. 53,45 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	2

Preço de compra	217.973 EUR
Apartamento	Piso
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24077056 - 04177 Leipzig

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	126.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.03.2034	Classificação energética	D

Número da propriedade: 24077056 - 04177 Leipzig

## O imóvel



Número da propriedade: 24077056 - 04177 Leipzig

## O imóvel



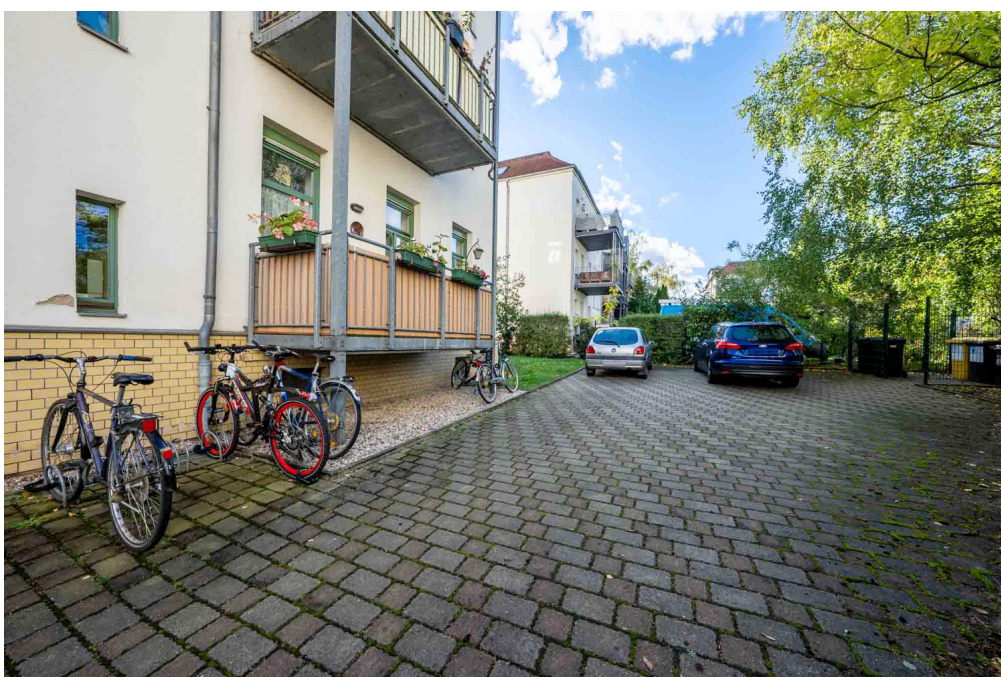
Número da propriedade: 24077056 - 04177 Leipzig

## O imóvel



Número da propriedade: 24077056 - 04177 Leipzig

## O imóvel





Número da propriedade: 24077056 - 04177 Leipzig

## Uma primeira impressão

Diese Kapitalanlage überzeugt mit ihrer hohen Qualität an einem gefragten Standort. Die Eigentumswohnung liegt in einem sehenswerten Denkmalgebäude der Jahrhundertwende, aus dem Jahr 1906. 1999 wurde umfassend modernisiert. Seither wird das Kulturdenkmal unter Einhaltung aller technischen und denkmalgerechten Aspekte fortlaufend renoviert und instand gehalten. Diese kompakte und gut geschnittene Wohnung wurde komplett renoviert. Die Wände erhalten einen neuen Anstrich und die Böden in den Wohnräumen bestehen aus hochwertigem Laminat und Designbelägen aus Vinyl. Alle Armaturen und Objekte im Badezimmer haben Markenqualität. Die Wohnung wird mit Erdgas beheizt. Ein Fernwärmeanschluss bei dem Objekt ist bereits in Planung. Energieausweis D 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: 24077056 - 04177 Leipzig

## Detalhes do equipamento

- Vollaustattete Einbauküche
- Modernes Badezimmer in Betonoptik
- Laminat und Designbeläge aus Vinyl

Número da propriedade: 24077056 - 04177 Leipzig

## Tudo sobre a localização

Unser Objekt befindet sich im Ortsteil Altlindenau des Leipziger Stadtteils Lindenau. Dieser liegt im Westen und ist von der City durch das Elsterbecken getrennt. Die sich dort anschließenden Parkanlagen locken als beliebtes Naherholungsgebiet. Mit der Straßenbahn ist man im Nu in der City. Die Red Bull Arena und die Quarterback Immobilien Arena als Austragungsorte von Bundesligaspielen und Großkonzerten sind fußläufig erreichbar. Am Cottaweg vor dem Flutbett wird die Leipziger Kleinmesse veranstaltet und schlagen Zirkusse ihre Zelte auf. Kulturelle Highlights in dem von vielen Altbauten geprägten Altlindenau sind die Musikalische Komödie, das Theater der Jungen Welt und das Zentrum für freie darstellende Kunst. In dem charmanten historischen Ambiente des Viertels gedeihen das Gewerbe auf großzügigen Flächen und eine lebendige Stadtkultur. Wohneigentum als Kapitalanlage in Altlindenau bietet daher in einem zunehmend gefragten Quartier Alternativen zum überhitzten Markt der Zentrumsanlagen.

Número da propriedade: 24077056 - 04177 Leipzig

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 126.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24077056 - 04177 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)