

Leipzig

Dachgeschossraum mit Urlaubsstimmung

CODICE OGGETTO: 24077037



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 915.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24077037 - 04105 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: 24077037 - 04105 Leipzig

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24077037
Superficie netta	ca. 131 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 30000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	915.000 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24077037 - 04105 Leipzig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	25.09 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24077037 - 04105 Leipzig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24077037 - 04105 Leipzig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24077037 - 04105 Leipzig

Una prima impressione

Die hier angebotene Dachgeschosswohnung besticht durch ihre großzügigen 131 m² Wohnfläche und befindet sich in einem neu errichteten Gebäude aus dem Jahr 2024. Das Objekt verfügt aktuell über drei Zimmer, zwei Bäder und eine hochwertige Ausstattung. Ein viertes Zimmer kann zusätzlich geschaffen werden. Die Wohnung bietet zwei Schlafzimmer, von denen eines direkt an ein Badezimmer angrenzt, während das zweite Badezimmer über den Flur erreichbar ist. Ein Highlight der Immobilie ist die großzügige Dachterrasse, die zum Entspannen einlädt. Der Wohnbereich besticht durch einen offenen Grundriss und großzügige Fenster, die für ein helles Ambiente sorgen. Die bodentiefen Fenster geben den Blick auf die Umgebung frei und lassen viel Tageslicht herein. Der Bodenbelag kann nach Wunsch des neuen Eigentümers gestaltet werden, um einen individuellen Charakter zu schaffen. Zur Ausstattung gehören außerdem eine Zentralheizung sowie Fußbodenheizung für angenehme Wärme in den Wintermonaten. Ein Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der einen barrierefreien Zugang zur Wohnung ermöglicht. Des Weiteren steht den Bewohnern eine Tiefgarage zur Verfügung, um das Auto sicher abzustellen. Die Dachgeschosswohnung ist optimal auf Familien oder Paare zugeschnitten und bietet ein modernes und komfortables Wohngefühl. Der Bezug der Immobilie ist ab sofort möglich. Lassen auch Sie sich vom Charme dieser Wohlfühloase verzaubern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24077037 - 04105 Leipzig

Dettagli dei servizi

- Dachgeschoss
- Aufzug
- Großzügige Dachterrasse (Außenwasserhahn)
- Drei Zimmer
- Zwei Bäder
- Bodenbelag nach Wunsch
- Kühlung über Luftwärmepumpe
- Hauswirtschaftsraum
- Tiefgarage inklusive Vorbereitung einer Wallbox
- Bezug ab sofort

CODICE OGGETTO: 24077037 - 04105 Leipzig

Tutto sulla posizione

Das Waldstraßenviertel - Wohnen und Leben genießen! Nur wenige Gehminuten von der Leipziger Innenstadt entfernt, befindet sich das beliebte Waldstraßenviertel. Kaum ein anderes Wohnviertel in Leipzig verknüpft Wohnen, Arbeiten und Freizeit so gekonnt wie dieses. Hier finden Sie alles was das Herz begehrt...Vom Bio-Bäcker, über Metzger, Blumenladen, Reinigung...bis hin zu angesagten Restaurants, der Arena oder das schöne große Rosental. Darüber hinaus sind Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und Ärzte fußläufig erreichbar. Sollten Sie dennoch die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen, so erreichen Sie diese in nur wenigen Minuten.

CODICE OGGETTO: 24077037 - 04105 Leipzig

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Endenergiebedarf beträgt 25.09 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24077037 - 04105 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