

Leipzig – Südvorstadt

# Unweit der Karli wohnen mit Balkon und Park vor der Tür

CODE DU BIEN: 23077016\_1



PRIX D'ACHAT: 270.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## En un coup d'œil

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| CODE DU BIEN          | 23077016_1 |
| Surface habitable     | ca. 86 m²  |
| Pièces                | 3          |
| Chambres à coucher    | 2          |
| Salles de bains       | 1          |
| Année de construction | 1905       |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 270.000 EUR                                                               |
| Type                         | Rez de chaussée                                                           |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Aménagement                  | WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon                         |

CODE DU BIEN: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Informations énergétiques

|                   |                      |                              |                      |
|-------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification<br>énergétique | Legally not required |
|-------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|

CODE DU BIEN: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0341 - 58 32 88 0

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

CODE DU BIEN: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Une première impression

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus, welches um 1900 im typischen Gründerstil erbaut wurde. In den Jahren 1998 wurde das gesamte Gebäude komplett saniert.

Die drei Zimmer teilen sich auf einer Wohnfläche von ca. 86m<sup>2</sup> auf und bieten genügend Platz und Komfort. Die separate Küche mit angrenzendem Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus haben Sie einen direkten Zugang zum hofseitigen Balkon, welcher zum Entspannen in der Sonne einlädt.

Im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie im Flur wurde pflegeleichter Laminatboden verlegt. Das innenliegende Badezimmer mit Badewanne und Dusche bietet außerdem noch genügend Platz für eine Waschmaschine. Neben dem Bad ist auch das separate WC mit Fliesenboden verlegt.

Derzeit ist die Wohnung vermietet. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 293,00€ pro Monat.

Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Détails des commodités

- Flur
- Laminat und Fliesen
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- WC
- Innenliegendes Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Tout sur l'emplacement

Der Süden gilt als eine der beliebtesten Wohngegenden in Leipzig. Die Südvorstadt ist ein vielfältig ausgeprägter Stadtteil mit zahlreichen imposanten gründerzeitlichen Altbauten, grünen Stadtoasen, lebendigem Treiben und einer urbanen Subkultur.

Die Karli mit ihren unzähligen Kneipen, Restaurants, Kultureinrichtungen und Geschäften ist weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und beliebt. Schulen, Kindergärten, die Hochschule für Technik Wirtschaft und Kultur, das Medienzentrum des Mitteldeutschen Rundfunks sowie medizinische Einrichtungen sind hier zu finden.

Über die B2 gelangt man in wenigen Minuten auf die A38 mit sehr guter Anbindung an die A9 oder die A14. Und auch die guten Anbindung an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs bietet Komfort für die ganze Familie.

CODE DU BIEN: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Plus d'informations

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 23077016\_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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