Leipzig – Südvorstadt

Unweit der Karli wohnen mit Balkon und Park vor der Tür

Property ID: 23077016_1

PURCHASE PRICE: 270.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 86 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 23077016_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23077016_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

At a glance

Property ID	23077016_1
Living Space	ca. 86 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1905

Purchase Price	270.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 23077016_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 23077016_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

The property

Property ID: 23077016_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

The property

Property ID: 23077016_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

The property

Property ID: 23077016_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

The property

Property ID: 23077016_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Property ID: 23077016_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

A first 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. 86m² 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.

Property ID: 23077016_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

Details of amenities

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

Property ID: 23077016_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

All about the location

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.

Property ID: 23077016_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

Other information

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.

Property ID: 23077016_1 - 04107 Leipzig – Südvorstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45 Leipzig
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com