

Leipzig – Engelsdorf

Smartes Investment mit Wohnküche, Balkon und solidem Mieter

VP azonosító: 23077066



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 155.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Áttekintés

VP azonosító	23077066
Hasznos lakótér	ca. 70 m²
EMELET	2
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1937

Vételár	155.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2008
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 70 m² im zweiten Obergeschoss eines Hauses aus dem Jahr 1937. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und wurde im Jahr 2008 vollumfänglich saniert. Das Objekt ist denkmalgeschützt und reiht sich in die Liste der Denkmalobjekte. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer. Der Balkon ist nach Osten ausgerichtet und bietet einen herrlichen Blick über die Umgebung. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, während der Dachboden als Trockenbereich genutzt werden kann. Das gepflegte Objekt umfasst auch einen grünen Innenhof mit altem Baumbestand, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die Wohnung ist seit 2008 vermietet und generiert eine jährliche Nettokaltmiete i.H.v. 5.700,00 €. Ideal geeignet als Kapitalanlage. Insgesamt besticht die Wohnung durch ihre großzügige Raumverteilung, die helle und zeitlose Ausstattung und die attraktive Lage. Alles in allem eine solide und gut gelegene und gepflegte Immobilie. Zögern Sie daher nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren und überzeugen Sie sich von diesem interessanten Angebot.

VP azonosító: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Részletes felszereltség

- Kapitalanlage
- Vermietet seit 2008
- Drei Zimmer
- Balkon in Ostausrichtung
- Geräumige Wohnküche
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Dachboden kann als Trockenbereich genutzt werden
- Gepflegtes Objekt inklusive grünem Innenhof mit altem Baumbestand

VP azonosító: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Minden a helyszínr?!

Fern ab der Hektik und dennoch nah dran am Geschehen - Willkommen in Leipziger Stadtteil Engelsdorf. Eine sehr gute Verkehrsanbindung ins Zentrum von Leipzig sowie eine optimale Einkaufssituation machen Engelsdorf zu einem beliebten Wohnstandort und damit verbundenen Investmentstandort. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Ebenfalls genießen Sie eine schnelle Anbindung an das beliebte Einkaufszentrum "Paunsdorf Center".

VP azonosító: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23077066 - 04319 Leipzig – Engelsdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ralf Bischoff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com