Leipzig – Südvorstadt

# Stilvolle Altbauwohnung: Komplett möbliert mit Fischgrätparkett und Stuck

***CODE DU BIEN: 25077006***

**PRIX D'ACHAT: 440.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69 m$^2$ • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 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: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25077006 |
| Surface habitable | ca. 69 m² |
| Etage | 2 |
| Pièces | 2 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1905 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 440.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2023 |
| État de la propriété | Refait à neuf |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

**CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Source d'alimentation | Gaz |
| Certification énergétique | Legally not required |

**CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt**

# Une première impression

Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung, die durch eine gelungene Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort überzeugt. Diese sanierte Altbauwohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1905 und wurde 2023 umfassend modernisiert. Die Wohnung erstreckt sich über ca. 69 m² und bietet Ihnen zwei Zimmer, die ideal für Singles oder Paare zugeschnitten sind.

Der Wohnbereich ist mit originalem Fischgrätparkett ausgestattet, welches zusammen mit den gut erhaltenen Stuckelementen dem Raum einen klassischen und dennoch eleganten Charakter verleiht. Die gehobene Ausstattungsqualität ist durch diverse moderne Details ergänzt, die den Wohnkomfort optimieren.

Das komplette Mobiliar ist im Kaufpreis bereits enthalten. Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende oder geselliges Beisammensein.

Das separate Schlafzimmer bietet viel Raum zum Entspannen und Rückzug. Es ist hell und ruhig gelegen, was für erholsame Nächte sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und besitzt zusätzlich einen Waschmaschinenanschluss, der Ihnen den alltäglichen Komfort erleichtert. Dazu kommt der Hauswirtschaftsraum. Dieser stellt einen unverzichtbaren Bereich im modernen Haushalt dar. Hier finden Sie nicht nur Platz für die Haushaltsgeräte, sondern auch für Wäschepflege, Vorratshaltung und zusätzliche Stauräume.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie liegt in ihrer Verfügbarkeit: Nach individueller Absprache kann die Wohnung zeitnah bezogen werden. Diese Flexibilität bietet potenziellen Käufern die Möglichkeit, den Einzug optimal zu planen und umzusetzen.

Dieses Objekt eignet sich hervorragend für alle, die eine stilvolle und modern ausgestattete Wohnung ihr Eigen nennen möchten, ohne dabei auf den Charme der Vergangenheit verzichten zu müssen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort von den besonderen Vorzügen dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese beeindruckende Wohnung vorstellen zu dürfen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

**CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt**

# Détails des commodités

- Perfekte Eigennutzerimmobilie
- Modernisierung 2023
- Komplettes Mobiliar im Kaufpreis enthalten
- Originales Fischgrätparkett im Wohnbereich sowie Stuckelemente
- Hochwertige, moderne Einbauküche
- großzügiger Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer mit Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss
- Verfügbar nach Absprache

**CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt**

# Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Südvorstadt von Leipzig, einem der lebendigsten und beliebtesten Viertel der Stadt. Die Südvorstadt zeichnet sich durch ihre Mischung aus historischem Altbaustil und modernem, urbanem Lebensgefühl aus.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, die den Bewohnern einen hohen Komfort bieten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass das Stadtzentrum sowie andere Teile der Stadt schnell und einfach erreicht werden können.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung ebenfalls viele Möglichkeiten. Der nahegelegene Clara-Zetkin-Park ist ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten, während das beliebte Szeneviertel „Karli“ mit seinen Bars, Restaurants und Boutiquen nur einen kurzen Fußweg entfernt ist. Das kulturelle Angebot wird zudem durch das „Werk 2“ bereichert, eine ehemalige Industriehalle, die heute als Veranstaltungsort für Konzerte und Events genutzt wird.

Die Südvorstadt ist ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil, der sowohl ruhige Wohnlagen als auch das pulsierende Leben der Stadt bietet. Dank der zentralen Lage profitieren die Bewohner von einer perfekten Balance aus urbanem Komfort und Ruhe.

**CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 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 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.

**CODE DU BIEN: 25077006 - 04275 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

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

www.von-poll.com