

Leipzig – Wahren

# Betreutes Wohnen - Modernes Investment mit Nähe zum Auenwald

CODICE OGGETTO: 25077019



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

PREZZO D'ACQUISTO: 135.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 41 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

## A colpo d'occhio

|                   |          |
|-------------------|----------|
| CODICE<br>OGGETTO | 25077019 |
|-------------------|----------|

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Superficie netta | ca. 41 m <sup>2</sup> |
|------------------|-----------------------|

|      |   |
|------|---|
| Vani | 2 |
|------|---|

|       |   |
|-------|---|
| Bagni | 1 |
|-------|---|

|                     |      |
|---------------------|------|
| Anno di costruzione | 1915 |
|---------------------|------|

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Prezzo d'acquisto | 135.000 EUR |
|-------------------|-------------|

|              |        |
|--------------|--------|
| Appartamento | Attico |
|--------------|--------|

|                           |                                                                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Compenso di<br>mediazione | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Stato dell'immobile | Curato |
|---------------------|--------|

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Tipologia costruttiva | massiccio |
|-----------------------|-----------|

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Superficie affittabile | ca. 41 m <sup>2</sup> |
|------------------------|-----------------------|

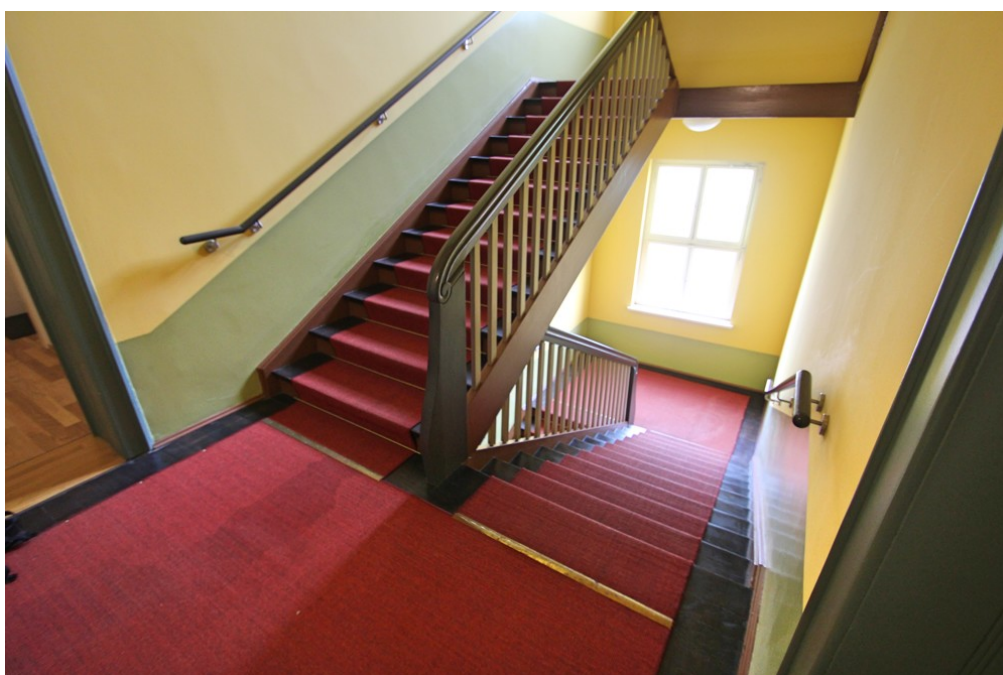
CODICE OGGETTO: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

## Dati energetici

|                            |             |                           |                      |
|----------------------------|-------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Gas         |                           |                      |

CODICE OGGETTO: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren**

## Una prima impressione

Modernes und gepflegtes Investment in Wahren. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer und bietet mit ca. 41 m<sup>2</sup> genügend Platz, um sich zu entfalten. Großzügige Fensterfronten, eine Wohnküche in gemütlicher Atmosphäre. Die Wohnung besticht zudem mit einer modernen und klaren Linie mit einem Blick in den grünen Innenhof. Die Wohnung ist aktuell vermietet. Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Betreutes Wohnen. Das monatliche Hausgeld beträgt 227,00 €. Lassen auch Sie sich vom Charme dieser tollen Eigentumswohnung verzaubern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gerne stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

## Dettagli dei servizi

- Betreutes Wohnen
- Echtholzparkett
- Offene Wohnküche
- Hochwertiges Bad mit Dusche, Fußbodenheizung, Einbauradio und Waschmaschinenanschluss
- Videowechselsprechanlage
- Personenaufzug

**CODICE OGGETTO: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren**

## Tutto sulla posizione

Leipzig - Wahren befindet sich im Nordwesten von Leipzig und ist ca. 7km vom Stadtzentrum entfernt. Wenige Minuten mit dem Rad ermöglichen Ihnen eine erholsame Tagestour im Leipziger Auwald oder einen entspannten Nachmittag am Auensee. Der Stadtteil Wahren bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar. In die Leipziger Innenstadt gelangen Sie bequem per Bus mit den Leipziger Verkehrsbetrieben oder in 10 Minuten mit dem Auto.

CODICE OGGETTO: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren

## Ulteriori informazioni

**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: 25077019 - 04159 Leipzig – Wahren**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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