Leipzig

Erstbezug für Familien im Hinterhaus

??????? ????????: 24077040

???? ??????: 1.100.000 EUR • ?????????: ca. 165 m² • ???????: 5

??????? ????????: 24077040 - 04105 Leipzig

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24077040 - 04105 Leipzig

?? ??? ?????

??????? ????????	24077040
?????????	ca. 165 m²
??????	1
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	2024
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 30000 EUR (??????)

???? ??????	1.100.000 EUR
??????????	??????
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????

??????? ????????: 24077040 - 04105 Leipzig

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	?????? ?????? ?????????	25.09 kWh/m²a
???? ?????????	?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2024

??????? ????????: 24077040 - 04105 Leipzig

?? ???????

??????? ????????: 24077040 - 04105 Leipzig

??? ????? ????????

Die geräumige Wohnung im 1. Obergeschoss eines Neubaus aus dem Jahr 2024 bietet auf ca. 165 m² Wohnfläche Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, lässt die Wohnung keine Wünsche offen. Die gehobene Ausstattungsqualität sowie die Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung sorgen für besten Wohnkomfort.

Ein Highlight der Immobilie ist der großzügige Balkon, auf dem man gemütliche Stunden im Freien verbringen kann. Der Aufzug im Haus und der Hauswirtschaftsraum tragen zu einem komfortablen Alltag bei. Der Bodenbelag kann nach individuellen Wünschen gewählt werden, so dass man die Wohnung ganz nach eigenem Geschmack gestalten kann.

Für praktischen Stauraum sorgt ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der mit erworben werden kann. Die Wohnung befindet sich in einem Erstbezug-Zustand und kann ab sofort bezogen werden. Von hier aus sind es nur wenige Gehminuten zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Wohnung ist ideal für Familien, die Wert auf Komfort und eine moderne Ausstattung legen. Die sinnvolle Raumaufteilung und die hochwertige Bauqualität garantieren ein angenehmes Wohnambiente. Interessenten sollten nicht zögern und einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie zu überzeugen.
Lassen auch Sie sich vom Charme dieser Wohlfühloase verzaubern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

??????? ????????: 24077040 - 04105 Leipzig

????????????? ??? ???????

- 1. Obergeschoss
- Aufzug
- Großzügiger Balkon
- Fünf Zimmer
- Zwei Bäder
- Bodenbelag nach Wunsch
- Kühlung über Luftwärmepumpe
- Hauswirtschaftsraum
- Tiefgarage inklusive Vorbereitung einer Wallbox
- Bezug ab sofort

??????? ????????: 24077040 - 04105 Leipzig

??? ??? ??? ?????????

Das Waldstraßenviertel - Wohnen und Leben genießen!

Nur wenige Gehminuten von der Leipziger Innenstadt entfernt, befindet sich das beliebte Waldstraßenviertel.
Kaum ein anderes Wohnviertel in Leipzig verknüpft Wohnen, Arbeiten und Freizeit so gekonnt wie dieses.

Hier finden Sie alles was das Herz begehrt...Vom Bio-Bäcker, über Metzger, Blumenladen, Reinigung...bis hin zu angesagten Restaurants, der Arena oder das schöne große Rosental.

Darüber hinaus sind Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und Ärzte fußläufig erreichbar. Sollten Sie dennoch die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen, so erreichen Sie diese in nur wenigen Minuten.

??????? ????????: 24077040 - 04105 Leipzig

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Endenergiebedarf beträgt 25.09 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

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.

??????? ????????: 24077040 - 04105 Leipzig

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com