

Leipzig – Zentrum-Süd

Zwischen City und Clara-Zetkin-Park – Lage mit Lebensqualität

????????? ??????????: 25474022



www.von-poll.com

???? ??????: 160.000 EUR • ??????????: ca. 51,13 m² • ??????: 2

??????? ?????????: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ?????????????????
- ☐ ????????????????? ?????????????????

???????? ??????????: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

?? ??? ??????

???????? ??????????	25474022	????? ???????	160.000 EUR
???????????	ca. 51,13 m ²	???????????	???????
???????	3	???????????	Käuferprovision
???????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	1		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1	?????????	Kaufpreises
??????????	1853	?????????	???????
		???????????	
		???????	????????????????
			?????????

??????? ???????: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

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

????????? ?????????	????????? ??????????	????????????????? ??????????	KEIN
????? ???????????	?????		

??????? ?????????: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

?? ????????



??????? ???????? : 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

?? ????????



??????? ???????: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

?? ????????



??????? ???????: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

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

Attraktive Kapitalanlage im Herzen von Leipzig – Vermietete 2-Raum-Wohnung im Zentrum-Süd

Zum Verkauf steht eine gepflegte, vermietete 2-Raum-Wohnung in begehrter Lage im Leipziger Zentrum-Süd. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses mit Personenaufzug und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 51 m² Wohnfläche.

Das Objekt bietet ein helles Wohnzimmer, ein ruhig gelegenes Schlafzimmer, eine offene Küche sowie ein Tageslicht Badezimmer. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von 5.520?€. Damit eignet sich die Immobilie ideal als langfristige Kapitalanlage in einem der gefragtesten Stadtteile Leipzigs.

Die zentrale Lage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Leipziger Innenstadt, zur Universität und zum Clara-Zetkin-Park macht diese Immobilie besonders attraktiv für Mieter.

Zögern Sie nicht, sich diese Gelegenheit für ein solides Investment in Leipzigs wachstumsstarker Immobilienlandschaft zu sichern.

Lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour - Gern stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?

https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

??????? ???????: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

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

- Vermietet
- Tageslicht Bad
- Personenaufzug
- Nähe zum Clara-Zetkin-Park

??????? ?????????: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

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

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Zentrum-Süd von Leipzig – ein Viertel, das städtisches Leben, Kultur und eine hervorragende Infrastruktur in idealer Weise verbindet. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus: Straßenbahn, Buslinien und fußläufig erreichbare Haltestellen ermöglichen eine zügige Verbindung ins Stadtzentrum, zum Hauptbahnhof und zu weiteren Bezirken.

Dank der direkten Nähe zur Universität, zum Clara-Zetkin-Park und zur Innenstadt ist die Lage sowohl bei Berufstätigen als auch bei Studierenden sehr beliebt. Der ÖPNV ist fußläufig erreichbar, wodurch alle Teile der Stadt schnell und bequem angebunden sind.

Die Straße selbst wurde kürzlich aufwändig modernisiert und besticht heute durch eine angenehme Aufenthaltsqualität und ruhiges Wohnen inmitten urbaner Vielfalt.

??????? ?????????: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

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

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 25474022 - 04107 Leipzig – Zentrum-Süd

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

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

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