



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 6610R

Appartamento di 2 locali locato sul Kulkwitzer See

04207 Lipsia · Lausen-Grünau · indirizzo esatto su richiesta

89.900 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

2

SUPERFICIE ABITABILE

45,82 m²

ANNO DI COSTRUZIONE

1984

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	6610r
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento su piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	89.900 €
Provvigione	5.000 euro IVA inclusa. La provvigione è dovuta al momento della stipula del contratto di compravendita ed è pagabile immediatamente.
Indirizzo	04207 Lipsia, Lausen-Grünau
Locali	2
Superficie abitabile	45,82 m ²
Anno di costruzione	1984
Piano	4° piano
Balcone/terrazza	No
Ascensore	Sì
Posto auto	No
Piano	4
Camere da letto	1
Bagni	1
Spese condominiali	167 €
Entrate da locazione	417.08 € / mese
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Principale fonte energetica	Teleriscaldamento
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

L'ingresso offre spazio per una bella soluzione con specchio/guardaroba, ad esempio un elegante mobile da ingresso con specchio e ripiani. Da qui si accede alla camera da letto e a un bagno interno con vasca, lavabo e WC. Qui è possibile collegare anche una propria lavatrice. Il grande e luminoso soggiorno/sala da pranzo è separato dalla cucina (dotata di finestra) da una porta, in modo da tenere fuori gli odori di cottura. I locali umidi sono rivestiti in piastrelle, mentre le altre stanze presentano pavimenti in laminato/PVC. L'appartamento è collegato alla rete via cavo digitale e dispone di moderni allacciamenti TV, telefono e internet. Il riscaldamento dell'edificio avviene tramite riscaldamento centralizzato a teleriscaldamento.

● Ascensore

● Cantina

Descrizione

L'immobile in vendita si trova sul rinomato Kulkwitzer See, uno dei laghi balneabili più puliti di tutta la Germania.

L'appartamento si trova al 4° piano di un complesso residenziale curato, ristrutturato nel 2001 e dotato di ascensore. Tutte le finestre sono esposte a S/O, l'appartamento è luminoso e accogliente. Dall'alto si gode la vista su un'area verde. All'appartamento appartiene una cantina. Davanti all'edificio sono disponibili numerosi posti auto.

L'appartamento è locato dal 1.10.2016.

Il canone base ammonta a 275,08 Euro, a cui si aggiungono 96 Euro di spese condominiali e 46 Euro di spese di riscaldamento, per un canone complessivo (comprensivo di spese) di 417,08 Euro mensili.

Le spese condominiali (Hausgeld) ammontano attualmente a 167 Euro.

Certificato energetico (dati obbligatori ai sensi della legge tedesca GEG)



Classe di efficienza energetica -

77,9 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato

Attestato di prestazione energetica basato sui consumi

Fonte energetica

Teleriscaldamento

Anno dell'impianto di riscaldamento

1984

Anno di costruzione dell'edificio

1984

Posizione

Posizione privilegiata nel cosiddetto ex "quartiere dei diplomatici" a Grünau e su uno dei laghi balneabili più puliti della Germania, il Kulkwitzer See.

Dal punto di vista dei collegamenti, questo apprezzato quartiere è ben collegato al centro di Lipsia grazie alla S-Bahn (linea S1) e a diverse linee di autobus e tram.

Due centri commerciali e numerosi piccoli negozi offrono tutto il necessario per la vita quotidiana. Anche medici, farmacie e scuole si trovano nelle immediate vicinanze. La stazione della S-Bahn è raggiungibile a piedi in pochi minuti. Il famoso parco divertimenti di Lipsia "Belantis" è a soli 20 minuti d'auto.

Grünau si distingue per un'infrastruttura eccellente e un'offerta ricreativa unica. Ristoranti, un cinema multisala con 8 sale e la piscina coperta "Grünauer Welle" completano l'offerta.

Conclusione:

Lipsia-Grünau unisce un'abitazione a contatto con la natura, un'ottima infrastruttura e una vicinanza attraente al centro città. Chi ama passeggiare, praticare sport nel tempo libero, nuotare o prendere il sole troverà qui riposo e relax.

Informativa sul diritto di recesso

Istruzioni sul diritto di recesso

Diritto di recesso

Lei ha il diritto di recedere dal presente contratto entro quattordici giorni senza fornire alcuna motivazione.

Il termine di recesso è di quattordici giorni a decorrere dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, deve informarci (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlino, Tel: 030 76214976, Email: info@immobiliya.de) della

Sua decisione di recedere dal presente contratto mediante una dichiarazione esplicita (ad esempio una lettera inviata per posta o un'e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo di recesso allegato, il cui uso non è tuttavia obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del suddetto termine.

Effetti del recesso

In caso di recesso dal presente contratto, Le rimborseremo tutti i pagamenti che abbiamo ricevuto da Lei, comprese le spese di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla scelta di un tipo di consegna diverso dalla consegna standard meno costosa da noi offerta), senza indugio e in ogni caso entro quattordici giorni dal giorno in cui abbiamo ricevuto la comunicazione del Suo recesso dal presente contratto. Per tale rimborso utilizzeremo lo stesso mezzo di pagamento da Lei utilizzato per la transazione iniziale, salvo diverso accordo esplicito con Lei; in ogni caso, non Le saranno addebitati costi per tale rimborso.

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3



Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7



Immagine 8

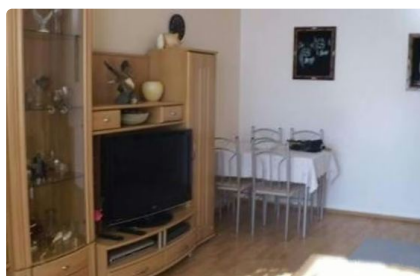


Immagine 9



Immagine 10

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner,
Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

N. immobile 6610r · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal
proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.