



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 6615L

Ampio monolocale in posizione ricercata a Leipzig-Gohlis

04155 Lipsia · Gohlis-Süd · indirizzo esatto su richiesta

115.900 € Prezzo di acquisto

[Esposé in PDF](#)

LOCALI

1

SUPERFICIE
ABITABILE

41,4 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1900

CLASSE
ENERGETICA

C

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	6615L
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento al piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	115.900 €
Provvigione	5.000 euro IVA incl. La commissione è dovuta dopo l'autenticazione notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	04155 Lipsia, Gohlis-Süd
Locali	1
Superficie abitabile	41,4 m²
Anno di costruzione	1900
Piano	1° piano
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	No
Posto auto	No
Piano	1
Spese condominiali	258 €
Reddito da locazione	400 € / mese
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Fonte energetica principale	Gas
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

La pianta comprende un luminoso soggiorno-camera da letto, una cucina separata con finestra e un bagno dotato di vasca. Un balcone offre inoltre un piacevole spazio all'aperto. All'appartamento appartiene anche una comoda cantina.

Sia l'intero edificio che l'appartamento stesso si presentano in condizioni ordinate e ben tenute. L'immobile è riscaldato tramite riscaldamento centrale a gas. L'indice di consumo energetico si colloca in un buon intervallo.

● Balcone/Terrazza

● Cantina

● Giardino

Descrizione

In vendita un grazioso e spazioso monolocale situato in uno stabile plurifamiliare ben curato, nel ricercato quartiere di Gohlis-Süd a Leipzig. L'immobile si trova al primo piano e dispone di una superficie abitativa di circa 41,4 m².

L'appartamento è locato dal 2021 a una signora ed è quindi particolarmente adatto come investimento immobiliare con reddito da locazione continuativo. Il canone di locazione netto ammonta a 300 euro, a cui si aggiungono 100 euro di anticipo sulle spese condominiali. Il canone non è mai stato aumentato dall'ingresso dell'inquilina. Le spese condominiali attuali ammontano a 258 euro, di cui circa 195 euro sono ripartibili sull'inquilino.

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



Classe di efficienza energetica C

92,4 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato

Attestato di prestazione energetica basato sui consumi

Fonte energetica

Gas

Anno dell'impianto di riscaldamento

1930

Anno di costruzione dell'edificio

1900

Posizione

La posizione convince per il suo ambiente centrale e al tempo stesso verde. Nelle immediate vicinanze si trovano numerosi negozi, istituti scolastici e mezzi di trasporto pubblico. Anche aree di svago come il Rosenthal e le principali attrazioni

culturali sono facilmente raggiungibili. Il centro di Lipsia è a pochi minuti di distanza e offre un'ampia scelta di ristorazione, tempo libero e cultura. La posizione convince per il suo ambiente centrale e al tempo stesso verde. Nelle immediate vicinanze si trovano numerosi negozi, istituti scolastici e mezzi di trasporto pubblico. Anche aree di svago come il Rosenthal e le principali attrazioni culturali sono facilmente raggiungibili. Il centro di Lipsia è a pochi minuti di distanza e offre un'ampia scelta di ristorazione, tempo libero e cultura.

Informativa sul diritto di recesso

Istruzioni sul diritto di recesso

Diritto di recesso

Avete il diritto di recedere dal presente contratto entro quattordici giorni senza indicarne le motivazioni.

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

Per esercitare il diritto di recesso, dovete informarci (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlino, Tel: 030 76214976, Email: info@immobiliya.de) della vostra decisione di recedere dal presente contratto mediante una dichiarazione univoca (ad esempio una lettera spedita per posta o una e-mail). A tal fine potete utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, il cui utilizzo non è tuttavia obbligatorio.

Per il rispetto del termine di recesso è sufficiente che la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso venga spedita prima della scadenza del termine di recesso.

Conseguenze del recesso

In caso di recesso dal presente contratto, vi rimborseremo tutti i pagamenti che abbiamo ricevuto da voi, 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 comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui abbiamo ricevuto la comunicazione del vostro recesso dal presente contratto. Per tale rimborso utilizzeremo lo stesso mezzo di pagamento utilizzato da voi per la transazione originaria, salvo diverso accordo espresso con voi; in nessun caso vi saranno addebitati costi per tale rimborso.

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3



Immagine 4

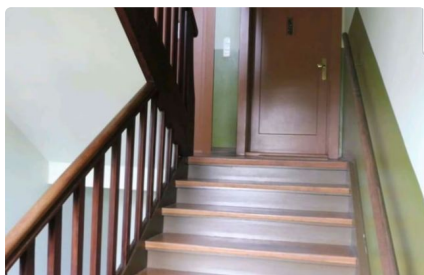


Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7



Immagine 8

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 6615I · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.