



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 6610R

Сданная в аренду 2-комнатная квартира на озере Кулквитцер-Зе

04207 Лейпциг · Lausen-Grünau · точный адрес по запросу

89.900 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

2

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ

45,82 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1984

Все данные в одном обзоре

Объект №	6610r
Тип объекта	Квартира
Типы объекта	Квартира на этаже, квартира

Тип сделки	Покупка
Цена покупки	89.900 €
Комиссия	5 000 евро включая НДС. Комиссия подлежит уплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи и оплачивается немедленно.
Адрес	04207 Лейпциг, Lausen-Grünau
Комнаты	2
Жилая площадь	45,82 м²
Год постройки	1984
Этаж	4-й этаж
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Да
Парковочное место	Нет
Этаж	4
Спальни	1
Ванные комнаты	1
Взнос на содержание дома	167 €
Доход от аренды	417.08 € / месяц
Тип отопления	Центральное отопление
Основной источник энергии	Центральное теплоснабжение (дальнее отопление)
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

В прихожей достаточно места для красивого решения с зеркалом и гардеробом, например, для элегантного прихожего шкафа с зеркалом и полками для хранения. Отсюда можно попасть в спальню и во внутреннюю ванную комнату с ванной, раковиной и туалетом. Там даже можно подключить собственную стиральную машину. Большая, светлая гостиная-столовая отделена дверью от кухни (с окном). Таким образом, запахи от готовки не попадают в жилые помещения. Влажные помещения выложены плиткой, в остальных комнатах — ламинат/ПВХ-покрытие. Квартира подключена к цифровой кабельной сети и оснащена современным телевизионным, телефонным и интернет-подключением. Отопление дома осуществляется через центральное отопление от системы теплоснабжения (дальнего отопления).

● Пассажирский лифт

● Подвал

Описание

Продаваемый объект недвижимости расположен на популярном озере Кулквитцер-Зе, которое считается одним из самых чистых озёр для купания во всей Германии.

Квартира находится на 4 этаже модернизированного в 2001 году и ухоженного жилого комплекса с лифтом. Все окна выходят на юго-запад, квартира светлая и уютная. Из окон открывается вид на зелёную парковую зону. К квартире прилагается кладовое помещение в подвале. Перед домом имеется достаточное количество парковочных мест для автомобилей.

Квартира сдана в аренду с 01.10.2016.

Базовая арендная плата составляет 275,08 евро плюс эксплуатационные расходы 96 евро и расходы на отопление 46 евро, итого арендная плата с учётом всех расходов составляет 417,08 евро в месяц.

Ежемесячный взнос на содержание дома (Hausgeld) на данный момент составляет 167 евро.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности -
77,9 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта	Энергоноситель	Год установки
Энергетический паспорт на основе фактического потребления	Теплоснабжение (дальнее отопление)	отопления 1984
Год постройки здания 1984		

Расположение

Престижное расположение в бывшем «Дипломатическом квартале» района Грюнау, на одном из самых чистых озёр Германии — Кулквитцер Зее.

С точки зрения транспортной доступности популярный район хорошо связан с центром Лейпцига благодаря городской электричке (S1) и несколькими автобусным и трамвайным маршрутам. Два торговых центра и небольшие магазины обеспечивают всё необходимое для повседневной жизни. Врачи, аптеки, школы — всё расположено в непосредственной близости. До станции городской электрички можно дойти пешком за несколько минут. А знаменитый лейпцигский парк развлечений «Belantis» находится всего в 20 минутах езды на автомобиле.

Район Грюнау отличается прекрасной инфраструктурой и уникальными возможностями для отдыха. Рестораны, кинотеатр с 8 залами и плавательный/крытый бассейн «Grünauer Welle» дополняют предложение.

Вывод:

Лейпциг-Грюнау объединяет проживание вблизи природы, отличную инфраструктуру и привлекательную близость к центру города. Любители прогулок, активного отдыха, купания и солнечных ванн найдут здесь отдых и расслабление.

Разъяснение о праве на отзыв договора

- Инструкция об отказе от договора
- Право на отказ от договора

Вы имеете право отказаться от данного договора в течение четырнадцати дней без указания причин.

Срок для отказа от договора составляет четырнадцать дней с момента заключения договора.

Для того чтобы воспользоваться правом на отказ от договора, вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Тел: 030 76214976, Email: info@immobiliya.de) о своём решении отказаться от данного договора посредством однозначного заявления (например, письмом, отправленным по почте, или электронным письмом). Для этого вы можете использовать прилагаемый образец формы отказа от договора, однако это не является обязательным.

Для соблюдения срока отказа от договора достаточно отправить сообщение о намерении воспользоваться правом на отказ от договора до истечения срока для отказа.

Последствия отказа от договора

В случае вашего отказа от данного договора мы обязаны возместить вам все платежи, полученные от вас, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших в результате того, что вы выбрали иной вид доставки, отличный от предложенной нами наиболее выгодной стандартной доставки), незамедлительно и не позднее четырнадцати дней с даты получения нами сообщения о вашем отказе от данного договора. Для этого возврата мы используем то же средство платежа, которое было использовано вами при первоначальной транзакции, если только с вами не было прямо согласовано иное; в любом случае за этот возврат средств с вас не будут взиматься никакие сборы.

Дополнительные фотографии



Фото 2

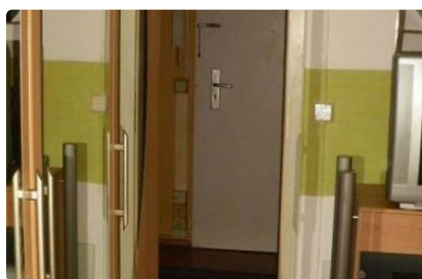


Фото 3

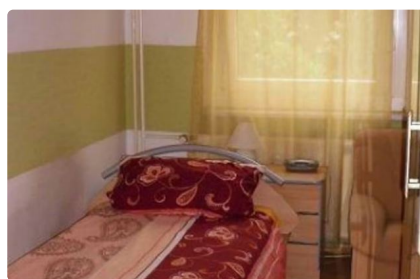


Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10

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

Объект №6610г · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.