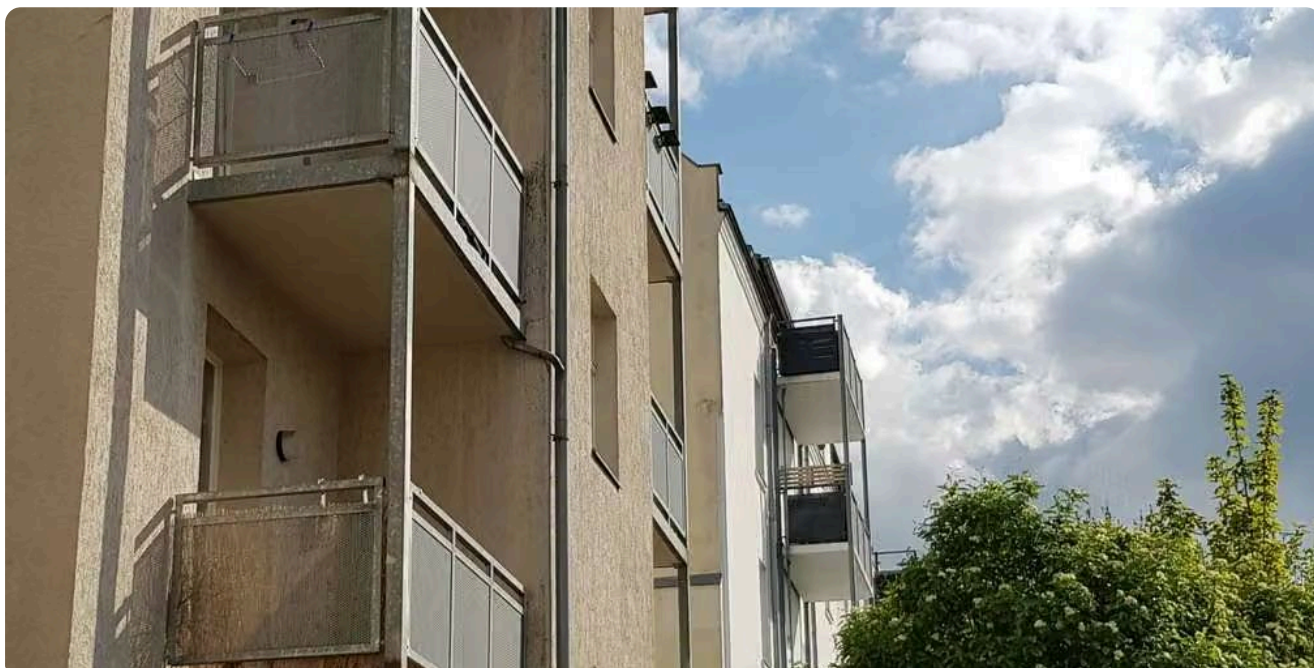




APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 6615L

RISERVATO!!! Ampio appartamento in zona ambita di Lipsia-Gohlis

04155 Lipsia · Gohlis-Süd · indirizzo esatto su richiesta

99.500 € 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

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 ampio monolocale in una palazzina plurifamiliare ben curata, situata nel ricercato quartiere di Gohlis-Süd a Lipsia. L'immobile si trova al primo piano e offre una superficie abitabile di circa 41,4 m².

L'appartamento è locato dal 2021 a una signora ed è quindi particolarmente indicato come investimento con rendita locativa costante. Il canone di locazione ammonta a 300 euro, oltre a un acconto per le spese condominiali di 100 euro. 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.

Prezzo, costi e rendimento

Prezzo ribassato il 02.10.2026: prima 115.900 €

Prezzo a confronto

Questo appartamento: 2.403 €/m². Media degli appartamenti a Leipzig (2025): 2.850 €/m². **16 % sotto la media**

2.403 €/m²

Ø Leipzig 2.850 €/m²

Fonte: Marktbericht 2026 Gutachterausschuss Stadt Leipzig, Tab. 101

(https://www.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.6_Deiz6_Stadtentwicklung_Bau/62_Amt_fuer_Geoinformationen_und_Bodenordnung/Gutachterausschu ss/Marktbericht_Leipzig_2026_02.pdf)

Costi accessori

Imposta sull'acquisto (5,5 %)	5.473 €
Notaio e catasto (circa) (2,0 %)	1.990 €
Provvigione	5.000 €
Costo totale	111.963 €

Rendimento

Rendimento lordo 4,82 %

Rendimento netto 3,10 %

Finanziamento

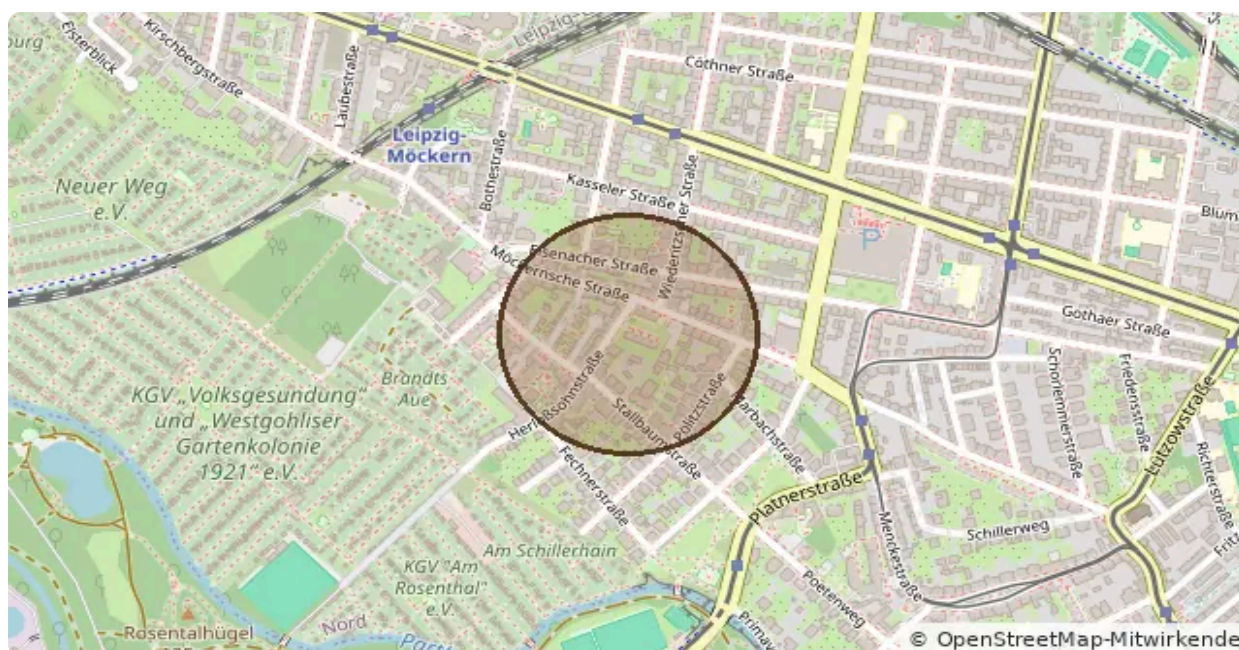
Mutuo	78.374 €
Rata mensile	405 € / mese

Saldo mensile (prima delle tasse) -116 € / mese

Chi non risiede in Germania di solito deve apportare il 30–40 % di capitale proprio; possiamo indicarle banche che finanziano anche stranieri.

Calcolo indicativo con valori arrotondati, non è consulenza fiscale o finanziaria. Tasso: 4,2 % (10/2026).

Posizione e dintorni



Posizione indicativa · Dati © contributori OpenStreetMap

Tram Wiederitzscher Straße	6 min a piedi
Tram Menckestraße	7 min a piedi
Stazione Leipzig-Möckern	8 min a piedi
Supermercato REWE	5 min a piedi
Panetteria Steinecke	5 min a piedi
Farmacia Wilhelm Tell Apotheke	7 min a piedi
Medico Dr. med. Ina Bösel	2 min a piedi
Asilo Lipsiland	3 min a piedi
Scuola Aktive Schule Leipzig - Freie Oberschule	3 min a piedi
Parco Schillerhain	7 min a piedi

16 ristoranti e caffè nel raggio di 500 m

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

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

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

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua

eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen

Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Altre foto



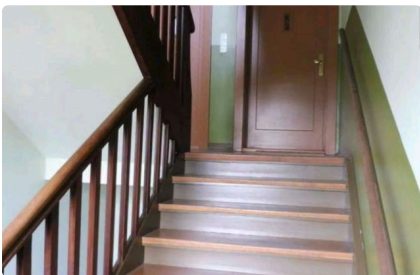
f87b8780-dbd-f-4b7c-854f-1c4823



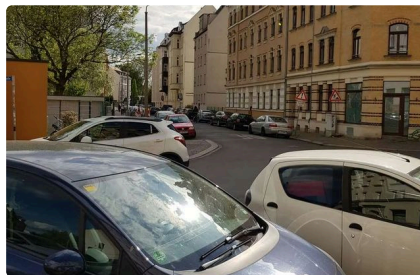
67cf08bd-bc13-481b-9a8d-0873fc



82f11330-5883-44b2-9e5d-601fdd



824562a7-4cdc-440f-b1e5-202fb4



20220506_164357



20220506_164524



20220506_164600 (1)



20220506_164626



20220506_165202



IL VOSTRO REFERENTE

Luba Baumgärtner

WhatsApp +49 151 22687519

Cellulare +49 151 22687519

Fisso +49 30 76214976

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@internationale-immobilienvermittlung.de

N. immobile 6615l · Aggiornato al 16.10.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.