



КВАРТИРА · КУПИТИ · ОБ'ЄКТ № 6610R

Здана в оренду 2-кімнатна квартира на озері Кульквітцер

04207 Лейпциг · Lausen-Grünau · точна адреса за запитом

89.900 € Ціна купівлі

Експозе у форматі PDF

КІМНАТ

2

ЖИТЛОВА ПЛОЩА

45,82 м²

РІК ПОБУДОВИ

1984

Усі дані в огляді

Об'єкт №	6610r
Тип об'єкта	Квартира
Типи об'єкта	Квартира на етажі, Квартира

Тип пропозиції	Купівля
Ціна купівлі	89.900 €
Комісія	5 000 євро, включно з ПДВ. Комісія підлягає сплаті після нотаріального засвідчення договору купівлі-продажу та повинна бути оплачена негайно.
Адреса	04207 Лейпциг, Lausen-Grünau
Кімнат	2
Житлова площа	45,82 м ²
Рік побудови	1984
Поверх	4-й поверх (OG)
Балкон/тераса	Ні
Ліфт	Так
Паркомісце	Ні
Поверх	4
Спальні	1
Ванні кімнати	1
Внесок на утримання будинку	167 €
Орендний дохід	417.08 € / місяць
Тип опалення	Централізоване опалення
Основне джерело енергії	Тепломережа
Онлайн з	2.9.2026
Останнє оновлення	2.10.2026

Оснащення

Передпокій пропонує місце для гарного рішення з дзеркалом та гардеробом, наприклад, красивої шафи для передпокою з дзеркалом та полицями. Звідси можна потрапити до спальні та у внутрішню ванну кімнату з ванною, умивальником та туалетом. Там навіть можна підключити власну пральну машину. Велика, світла вітальня/їдальня відокремлена дверима від кухні (з вікном). Таким чином запахи від приготування їжі залишаються зовні. Вологі приміщення викладені плиткою, інші кімнати мають підлогу з ламінату/ПВХ. Квартира підключена до цифрової кабельної мережі та має сучасне підключення до телебачення, телефону та інтернету. Опалення будинку здійснюється централізованою системою на основі централізованого тепlopостачання (Fernwärme).

- Пасажирський ліфт

- Підвал

Опис

Об'єкт нерухомості, що пропонується до продажу, розташований біля популярного озера Кульквітцер-Зее, яке входить до числа найчистіших водойм для купання в усій Німеччині.

Квартира знаходиться на 4 поверсі модернізованого у 2001 році та доглянутого житлового комплексу з ліфтом. Усі вікна виходять на південний захід, квартира світла та затишна. З верхніх поверхів відкривається вид на зелену зону. До квартири належить підвальне приміщення (комора). Перед будинком є достатня кількість паркомісць для автомобілів.

Квартира здана в оренду з 01.10.2016.

Базова орендна плата становить 275,08 євро плюс експлуатаційні витрати 96 євро та витрати на опалення 46 євро, загальна орендна плата з комунальними послугами становить 417,08 євро на місяць.

Внесок на утримання будинку становить наразі 167 євро.

Енергетичний сертифікат (обов'язкові дані згідно з GEG)



Клас енергоефективності –

77,9 кВт·год/(м²·рік) кінцеве споживання енергії

Тип сертифіката

Енергетичний паспорт на основі споживання

Енергоносіїв

Централізоване тепlopостачання

Рік встановлення

опалення

1984

Рік побудови будівлі

1984

Розташування

Престижне розташування в колишньому "Дипломатичному кварталі" в районі Грюнау, біля одного з найчистіших озер для купання в Німеччині — озера Кульквіцер-Зее.

З точки зору транспортного сполучення, цей популярний район добре зв'язаний з центром Лейпцига завдяки міській електричці (S1) та кільком автобусним і трамвайним маршрутам. Два торгові центри та невеликі магазини пропонують усе необхідне для повсякденного життя. Лікарі, аптеки, школи — все поруч. До станції міської електрички можна дійти пішки за кілька хвилин. А відомий лейпцизький парк розваг "Belantis" знаходиться лише за 20 хвилин їзди на автомобілі.

Район Грюнау вирізняється чудовою інфраструктурою та унікальними можливостями для відпочинку. Ресторани, кінотеатр із 8 залами та плавальний/критий басейн "Grünauer Welle" доповнюють пропозицію.

Висновок:

Лейпциг-Грюнау поєднує проживання на природі серед зелені, найкращу інфраструктуру та привабливу близькість до центру міста. Любителі прогулянок, активного відпочинку, купання та засмаги знайдуть тут спокій і відпочинок.

Роз'яснення щодо права на відкликання договору

Інформація про право на відмову

Якщо між нами буде укладено договір з маклером, споживачі мають таке право на відмову:

Право на відмову

Ви маєте право протягом чотирнадцяти днів без пояснення причин відмовитися від договору з маклером.

Строк для відмови становить чотирнадцять днів від дня укладення договору.

Щоб скористатися правом на відмову, ви повинні повідомити нас (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) про своє рішення відмовитися від договору за допомогою однозначної заяви (наприклад, листом поштою або електронною поштою). Для цього ви можете використати додану зразкову форму відмови, але це не обов'язково.

Для дотримання строку достатньо надіслати повідомлення про здійснення права на відмову до спливу строку для відмови.

Наслідки відмови

Якщо ви відмовляєтеся від договору, ми зобов'язані негайно, але не пізніше ніж через чотирнадцять днів від дня отримання нами повідомлення про відмову, повернути вам усі отримані від вас платежі, включно з витратами на доставку (за винятком додаткових витрат, що виникли через те, що ви обрали інший спосіб доставки, ніж запропонована нами найдешевша стандартна доставка). Для повернення ми використовуємо той самий платіжний засіб, яким ви скористалися під час початкової оплати, якщо з вами прямо не було погоджено інше; у жодному разі за це повернення з вас не стягуватиметься плата.

Якщо ви вимагали, щоб надання послуг почалося протягом строку для відмови, ви зобов'язані сплатити нам пропорційну суму, що відповідає частці послуг, наданих до моменту, коли ви повідомили нас про відмову від договору, порівняно із загальним обсягом послуг, передбачених договором.

Кінець інформації про право на відмову

Оригінал німецькою мовою

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@immobiliya.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 beigelegte 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

Інші фото



Зображення 2



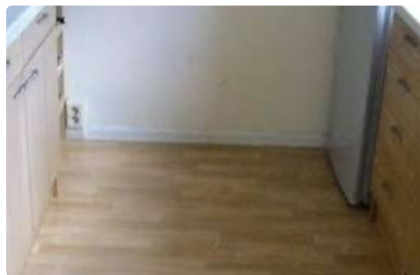
Зображення 3



Зображення 4



Зображення 5



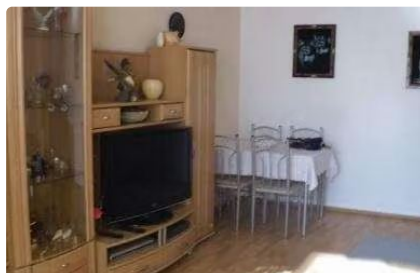
Зображення 6



Зображення 7



Зображення 8



Зображення 9



Зображення 10



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Luba Baumgärtner

WhatsApp +49 151 22687519

Мобільний +49 151 22687519

Стационарний +49 30 76214976

Ел. пошта luba.baumgaertner@immobiliya.de

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

Номер об'єкта 6610г · Станом на 2.10.2026 · Усі дані ґрунтуються на інформації власника. Помилки та можливість проміжного продажу не виключаються.