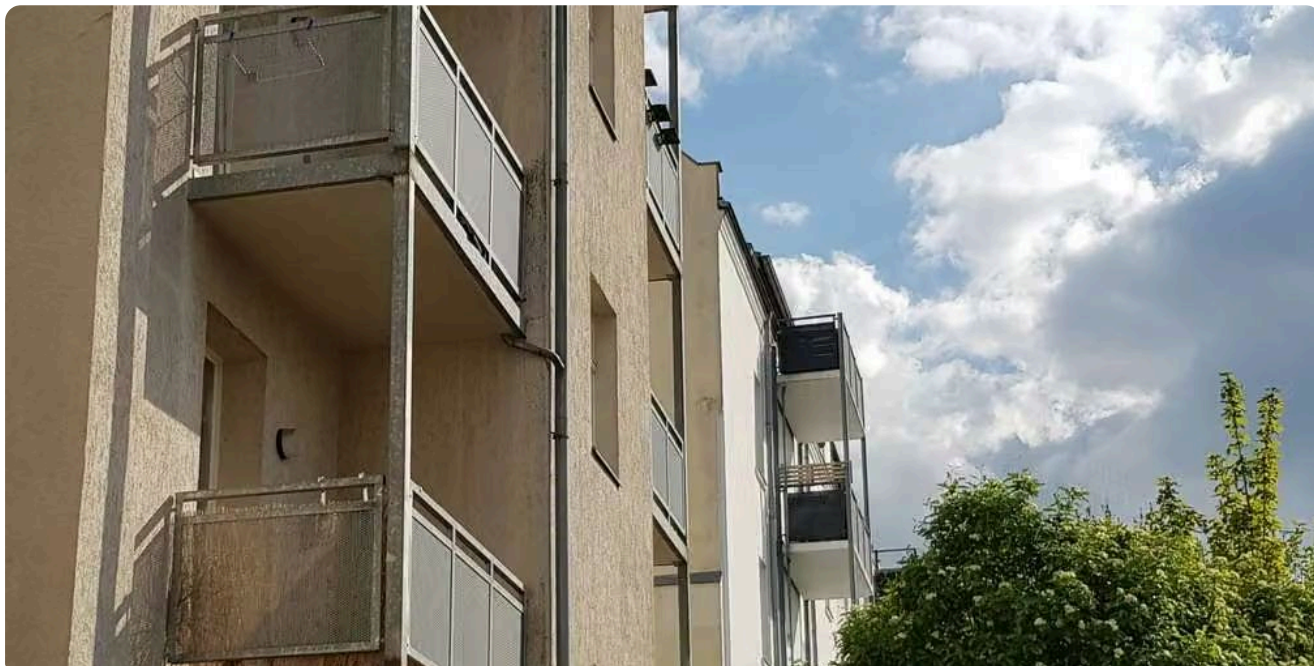




КВАРТИРА · КУПИТИ · ОБ'ЄКТ № 6615L

ЗАРЕЗЕРВОВАНО!!! Простора квартира в популярному районі Лейпцига-Гоглісу

04155 Лейпциг · Gohlis-Süd · точна адреса за запитом

99.500 € Ціна купівлі

Експозе у форматі PDF

КІМНАТ

1

**ЖИТЛОВА
ПЛОЩА**

41,4 м²

РІК ПОБУДОВИ

1900

**КЛАС
ЕНЕРГОЕФЕКТИВ
НОСТІ**

C

Усі дані в огляді

Оснащення

Планування включає світлу житлову/спальну кімнату, окрему кухню з вікном, а також ванну кімнату, обладнану ванною. Балкон додатково забезпечує приємну можливість для перебування на свіжому повітрі. До квартири також належить практичний підвальний відсік.

Будівля в цілому, а також сама квартира, перебувають у охайному та доглянутому стані. Опалення об'єкта здійснюється через центральне газове опалення. Показник енергоспоживання знаходиться в хорошому діапазоні.

● Балкон/Тераса

● Підвал

● Сад

Опис

До продажу пропонується приваблива, простора однокімнатна квартира у доглянутому багатоквартирному будинку в затребуваному районі Лейпцига Гоглис-Зюд. Об'єкт нерухомості розташований на першому поверсі та має житлову площу близько 41,4 м².

Квартира здається в оренду жінці з 2021 року, тому особливо підходить як інвестиція з поточним рентним доходом. Базова орендна плата становить 300 євро, а авансовий платіж за комунальні послуги – 100 євро. Орендна плата не підвищувалася з моменту заселення орендарки. Поточний внесок на утримання будинку (Hausgeld) становить 258 євро, з яких приблизно 195 євро можуть бути перекладені на орендаря.

Ціна, витрати та дохідність

Ціну знижено 02.10.2026: раніше 115 900 €

Ціна в порівнянні

Ця квартира: 2 403 €/м². Середня ціна квартир, Leipzig (2025): 2 850 €/м². **на 16 % нижче середнього**

2 403 €/м²

Ø Leipzig 2 850 €/м²

Джерело: Marktbericht 2026 Gutachterausschuss Stadt Leipzig, Tab. 101

(<https://www.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig->

[ss/Marktbericht_Leipzig_2026_02.pdf](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))

Супутні витрати

Податок на придбання нерухомості (5,5 %)	5 473 €
Нотаріус і земельна книга (бл.) (2,0 %)	1 990 €
Комісія маклера	5 000 €
Разом	111 963 €

Дохідність

Валова дохідність 4,82 %

Чиста дохідність 3,10 %

Фінансування

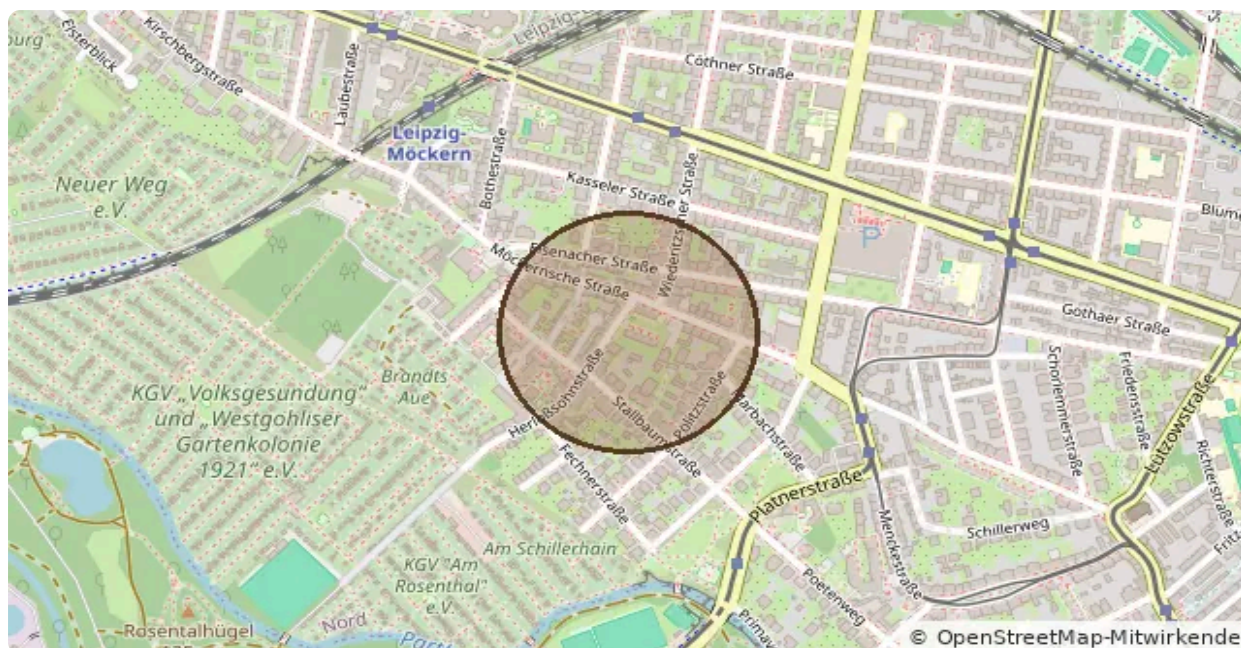
Кредит	78 374 €
Щомісячний платіж	405 € / міс.

Залишок на місяць (до податків) -116 € / міс.

Покупцям без місця проживання в Німеччині банки зазвичай потрібні 30–40 % власних коштів; ми підкажемо банки, що кредитують іноземців.

Орієнтовний розрахунок з округленням, не є податковою чи фінансовою консультацією.
Ставка: 4,2 % (10/2026).

Розташування та інфраструктура



Приблизне розташування · Дані © учасники OpenStreetMap

Трамвай Wiederitzscher Straße	6 хв пішки
Трамвай Menckestraße	7 хв пішки
Залізнична станція Leipzig-Möckern	8 хв пішки
Супермаркет REWE	5 хв пішки
Пекарня Steinecke	5 хв пішки
Аптека Wilhelm Tell Apotheke	7 хв пішки
Лікар Dr. med. Ina Bösel	2 хв пішки
Дитячий садок Lipsiland	3 хв пішки
Школа Aktive Schule Leipzig - Freie Oberschule	3 хв пішки
Парк Schillerhain	7 хв пішки

16 ресторанів і кафе в радіусі 500 м

Енергетичний сертифікат (обов'язкові дані згідно з GEG)



Клас енергоефективності C

92,4 кВт·год/(м²·рік) кінцеве споживання енергії

Тип сертифіката

Енергетичний паспорт на
основі споживання

Енергоносії

Газ

**Рік встановлення
опалення**

1930

Рік побудови будівлі

1900

Розташування

Розташування вражає своїм центральним, але водночас зеленим оточенням. У безпосередній близькості знаходяться численні магазини, освітні заклади, а також громадський транспорт. Зони відпочинку, такі як парк Rosenthal, а також культурні заклади, легко доступні. Центр Лейпцига знаходиться лише за кілька хвилин і пропонує різноманітний вибір закладів громадського харчування, розваг та культури. Розташування вражає своїм центральним, але водночас зеленим оточенням. У безпосередній близькості знаходяться численні магазини, освітні заклади, а також громадський транспорт. Зони відпочинку, такі як парк Rosenthal, а також культурні заклади, легко доступні. Центр Лейпцига знаходиться лише за кілька хвилин і пропонує різноманітний вибір закладів громадського харчування, розваг та культури.

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@internationale-immobilienvermittlung.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@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

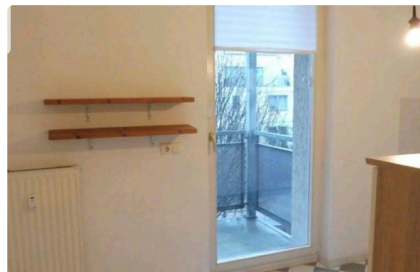
Інші фото



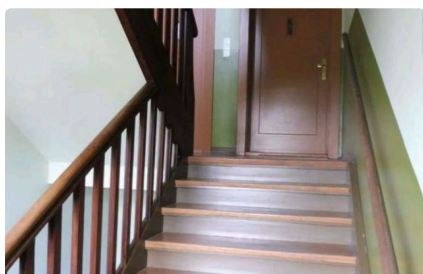
f87b8780-dbd-f-4b7c-854f-1c4823



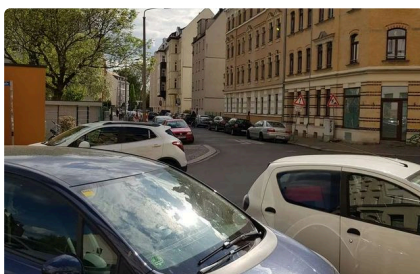
67cf08bd-bc13-481b-9a8d-0873fc



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



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



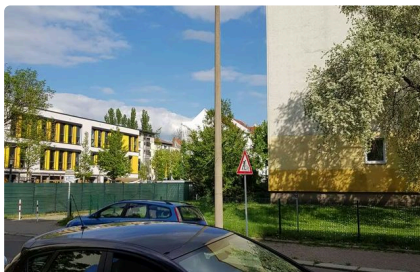
20220506_164357



20220506_164524



20220506_164600 (1)



20220506_164626



20220506_165202



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Luba Baumgärtner

WhatsApp +49 151 22687519

Мобільний +49 151 22687519

Стационарний +49 30 76214976

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

Номер об'єкта 66151 · Станом на 16.10.2026 · Усі дані ґрунтуються на інформації власника. Помилки та можливість проміжного продажу не виключаються.