



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 6610R

Appartamento di 2 locali locato sul Kulkwitzer See

04207 Lipsia · Lausen-Grünau · indirizzo esatto su richiesta

89.900 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

2

SUPERFICIE ABITABILE

45,82 m²

ANNO DI COSTRUZIONE

1984

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	6610r
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento su piano, Appartamento
Tipo di offerta	Acquisto

Prezzo di acquisto	89.900 €
Provvigione	5.000 euro IVA inclusa. La provvigione è dovuta al momento della stipula del contratto di compravendita ed è pagabile immediatamente.
Indirizzo	04207 Lipsia, Lausen-Grünau
Locali	2
Superficie abitabile	45,82 m²
Anno di costruzione	1984
Piano	4° piano
Balcone/terrazza	No
Ascensore	Sì
Posto auto	No
Piano	4
Camere da letto	1
Bagni	1
Spese condominiali	167 €
Entrate da locazione	417.08 € / mese
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Principale fonte energetica	Teleriscaldamento
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

L'ingresso offre spazio per una bella soluzione con specchio/guardaroba, ad esempio un elegante mobile da ingresso con specchio e ripiani. Da qui si accede alla camera da letto e a un bagno interno con vasca, lavabo e WC. Qui è possibile collegare anche una propria lavatrice. Il grande e luminoso soggiorno/sala da pranzo è separato dalla cucina (dotata di finestra) da una porta, in modo da tenere fuori gli odori di cottura. I locali umidi sono rivestiti in piastrelle, mentre le altre stanze presentano pavimenti in laminato/PVC. L'appartamento è collegato alla rete via cavo digitale e dispone di moderni allacciamenti TV, telefono e internet. Il riscaldamento dell'edificio avviene tramite riscaldamento centralizzato a teleriscaldamento.

● Ascensore

● Cantina

Descrizione

L'immobile in vendita si trova sul rinomato Kulkwitzer See, uno dei laghi balneabili più puliti di tutta la Germania.

L'appartamento si trova al 4° piano di un complesso residenziale curato, ristrutturato nel 2001 e dotato di ascensore. Tutte le finestre sono esposte a S/O, l'appartamento è luminoso e accogliente. Dall'alto si gode la vista su un'area verde. All'appartamento appartiene una cantina. Davanti all'edificio sono disponibili numerosi posti auto.

L'appartamento è locato dal 1.10.2016.

Il canone base ammonta a 275,08 Euro, a cui si aggiungono 96 Euro di spese condominiali e 46 Euro di spese di riscaldamento, per un canone complessivo (comprensivo di spese) di 417,08 Euro mensili.

Le spese condominiali (Hausgeld) ammontano attualmente a 167 Euro.

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



Classe di efficienza energetica –

77,9 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato

Fonte energetica
Teleriscaldamento

Anno dell'impianto di
riscaldamento

Attestato di prestazione
energetica basato sui consumi

1984

Anno di costruzione
dell'edificio
1984

Posizione

Posizione privilegiata nel cosiddetto ex "quartiere dei diplomatici" a Grünau e su uno dei laghi balneabili più puliti della Germania, il Kulkwitzer See.

Dal punto di vista dei collegamenti, questo apprezzato quartiere è ben collegato al centro di Lipsia grazie alla S-Bahn (linea S1) e a diverse linee di autobus e tram. Due centri commerciali e numerosi piccoli negozi offrono tutto il necessario per la vita quotidiana. Anche medici, farmacie e scuole si trovano nelle immediate vicinanze. La stazione della S-Bahn è raggiungibile a piedi in pochi minuti. Il famoso parco divertimenti di Lipsia "Belantis" è a soli 20 minuti d'auto.

Grünau si distingue per un'infrastruttura eccellente e un'offerta ricreativa unica. Ristoranti, un cinema multisala con 8 sale e la piscina coperta "Grünauer Welle" completano l'offerta.

Conclusione:

Lipsia-Grünau unisce un'abitazione a contatto con la natura, un'ottima infrastruttura e una vicinanza attraente al centro città. Chi ama passeggiare, praticare sport nel tempo libero, nuotare o prendere il sole troverà qui riposo e relax.

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@immobiliya.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@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 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



Immagine 2

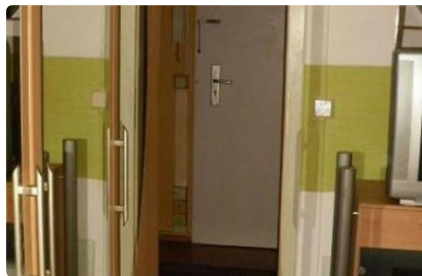


Immagine 3



Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7



Immagine 8



Immagine 9



Immagine 10

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 6610r · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.