



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 отопления
Энергетический паспорт на основе фактического потребления	Теплоснабжение (дальнее отопление)	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

Информация о праве на отзыв

Если между нами будет заключён договор с маклером, потребители имеют следующее право на отзыв:

Право на отзыв

Вы вправе в течение четырнадцати дней без объяснения причин отозвать договор с маклером.

Срок для отзыва составляет четырнадцать дней со дня заключения договора.

Чтобы воспользоваться правом на отзыв, вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) о своём решении отозвать договор посредством однозначного заявления (например, письмом по почте или по электронной почте). Для этого вы можете использовать прилагаемую образцовую форму отзыва, но это не обязательно.

Для соблюдения срока достаточно отправить уведомление об осуществлении права на отзыв до истечения срока для отзыва.

Последствия отзыва

Если вы отзываете договор, мы обязаны незамедлительно, но не позднее чем через четырнадцать дней со дня получения нами уведомления об отзыве, вернуть вам все полученные от вас платежи, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших из-за того, что вы выбрали иной способ доставки, чем предложенная нами самая недорогая стандартная доставка). Для возврата мы используем то же платёжное средство, которое вы использовали при первоначальной оплате, если с вами прямо не было согласовано иное; ни в коем случае за этот возврат с вас не будет взиматься плата.

Если вы потребовали, чтобы оказание услуг началось в течение срока для отзыва, вы обязаны уплатить нам соразмерную сумму, соответствующую доле услуг, оказанных до момента, когда вы сообщили нам об отзыве договора, по сравнению с общим объёмом услуг, предусмотренных договором.

Конец информации о праве на отзыв

Оригинал на немецком языке

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

Дополнительные фотографии



Фото 2



Фото 3

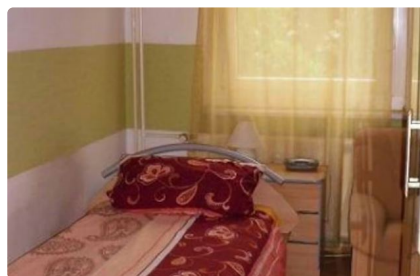


Фото 4



Фото 5

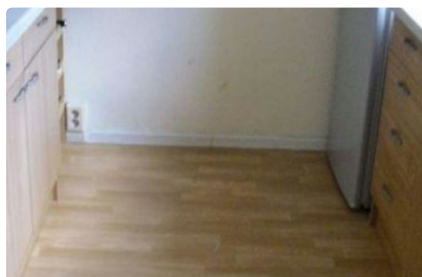


Фото 6



Фото 7



Фото 8

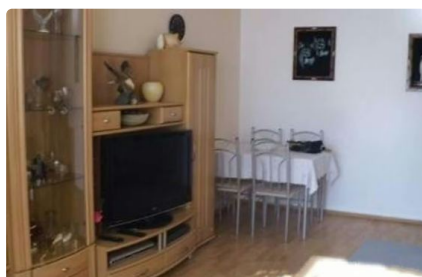


Фото 9



Фото 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

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