



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 6615L

Просторная 1-комнатная квартира в востребованном районе Лейпциг-Голис

04155 Лейпциг · Gohlis-Süd · точный адрес по запросу

115.900 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

1

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

41,4 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1900

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

C

Все данные в одном обзоре

Объект №	6615L
Тип объекта	Квартира

Типы объекта	Квартира на этаже, квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	115.900 €
Комиссия	5 000 евро включая НДС. Комиссия подлежит оплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи.
Адрес	04155 Лейпциг, Gohlis-Süd
Комнаты	1
Жилая площадь	41,4 м²
Год постройки	1900
Этаж	1-й этаж
Балкон/терраса	Да
Лифт	Нет
Парковочное место	Нет
Этаж	1
Взнос на содержание дома	258 €
Доход от аренды	400 € / месяц
Вид отопления	Центральное отопление
Основной энергоноситель	Газ
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

Планировка включает светлую гостиную-спальню, отдельную кухню с окном, а также ванную комнату, оборудованную ванной. Балкон дополнительно обеспечивает приятную возможность проводить время на свежем воздухе. К квартире также прилагается практичное подвальное помещение.

Всё здание, а также сама квартира находятся в опрятном и ухоженном состоянии. Отопление объекта осуществляется через центральное газовое отопление. Показатель энергопотребления находится в хорошем диапазоне.

- Балкон/Терраса
- Подвал
- Сад

Описание

К продаже предлагается привлекательная, просторная однокомнатная квартира в ухоженном многоквартирном доме в востребованном районе Лейпцига Голис-Зюд. Объект расположен на первом этаже и обладает жилой площадью около 41,4 м².

Квартира сдана в аренду женщине с 2021 года, что делает её особенно привлекательной в качестве инвестиции с постоянным доходом от аренды. Холодная аренда составляет 300 евро, авансовый платёж за коммунальные услуги — 100 евро. С момента заселения арендатора арендная плата не повышалась. Текущий взнос на содержание дома (Hausgeld) составляет 258 евро, из которых около 195 евро подлежат перераспределению на арендатора.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности C

92,4 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта

Энергетический паспорт
на основе потребления

Энергоноситель

Газ

Год установки отопления

1930

Год постройки здания

1900

Расположение

Расположение впечатляет своим центральным, но при этом зелёным окружением. В непосредственной близости находятся многочисленные магазины, образовательные учреждения, а также остановки общественного транспорта. Также быстро доступны зоны отдыха, такие как Розенталь, и культурные достопримечательности. Центр Лейпцига находится всего в нескольких минутах и предлагает разнообразные варианты гастрономии, отдыха и культуры. Расположение впечатляет своим центральным, но при этом зелёным окружением. В непосредственной близости находятся многочисленные магазины, образовательные учреждения, а также остановки общественного транспорта. Также быстро доступны зоны отдыха, такие как Розенталь, и культурные достопримечательности. Центр Лейпцига находится всего в нескольких минутах и предлагает разнообразные варианты гастрономии, отдыха и культуры.

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



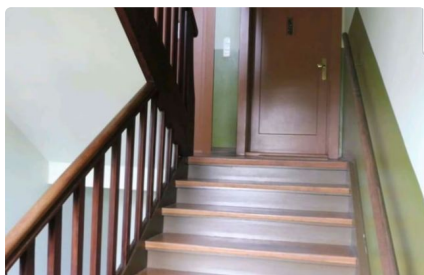
Изображение 2



Изображение 3



Изображение 4



Изображение 5



Изображение 6



Изображение 7



Изображение 8

L&B Immobilien EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Объект №66151 · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.