

immobiliya.gr · Παρουσίαση ακινήτου · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18,
10247 Berlin · info@immobiliya.gr

ΛΕΙΨΙΑ-GOHLIS-SÜD · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΟ

Νοικιασμένο διαμέρισμα 41 m² με μπαλκόνι στη Λειψία, Gohlis-Süd

Διαμέρισμα ενός δωματίου, 41,4 m², σε κτίριο του 1900 στο Gohlis-Süd, νοικιασμένο από το 2021

99.500 €

41,4 m²

1 δωμάτιο

ήδη νοικιασμένο

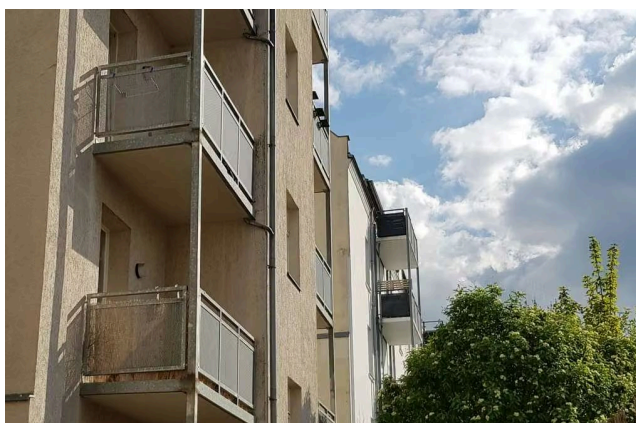


Luba Baumgärtner

Αρμόδια για αυτό το ακίνητο · +49 30 762 149 76

Γλώσσα επικοινωνίας: Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.gr ·
<https://immobiliya.gr/akinita/diamerisma-leipzig-66151>





Το ακίνητο

Πρόκειται για διαμέρισμα ενός δωματίου στον πρώτο όροφο πολυκατοικίας του 1900, στη συνοικία Gohlis-Süd της Λειψίας. Η επιφάνεια είναι 41,4 m². Το ενιαίο δωμάτιο λειτουργεί ως σαλόνι και υπνοδωμάτιο και είναι φωτεινό. Η κουζίνα είναι ξεχωριστός χώρος και έχει δικό της παράθυρο. Το μπάνιο διαθέτει μπανιέρα.

Το διαμέρισμα έχει μπαλκόνι. Ανήκει σε αυτό και μια αποθήκη στο υπόγειο. Το κτίριο και το ίδιο το διαμέρισμα είναι σε καλή, προσεγμένη κατάσταση. Η θέρμανση είναι κεντρική με φυσικό αέριο. Η ενεργειακή κλάση είναι C, καλή για κτίριο αυτής της ηλικίας.

Το ακίνητο πωλείται μαζί με την ενοικιάστρια, που μένει εκεί από το 2021. Η Kaltmiete είναι 300 ευρώ τον μήνα, δηλαδή περίπου 7,25 ευρώ ανά τετραγωνικό, και προστίθενται 100 ευρώ προκαταβολή για κοινόχρηστα. Το μίσθωμα δεν έχει αυξηθεί από την ημέρα της μετακόμισης. Είναι χαμηλό, και αυτό σημαίνει ότι υπάρχει περιθώριο αναπροσαρμογής μέσα στα όρια που θέτει ο γερμανικός νόμος.

Το Hausgeld, η μηνιαία εισφορά στη διαχείριση της πολυκατοικίας, είναι 258 ευρώ. Περίπου τα 195 μετακυλίσονται στην ενοικιάστρια, άρα ο ιδιοκτήτης επιβαρύνεται με περίπου 63 ευρώ τον μήνα. Στην αρχική αγγελία το διαμέρισμα αναφέρεται ως δεσμευμένο, οπότε η διαθεσιμότητα πρέπει να επιβεβαιωθεί με το γραφείο.

41,4 m², ένα δωμάτιο

Ξεχωριστή κουζίνα με παράθυρο

Μπαλκόνι και αποθήκη υπογείου

Kaltmiete 300 ευρώ από το 2021

Μίσθωμα χωρίς αύξηση ως σήμερα

Κεντρική θέρμανση αερίου, κλάση C

Κτίριο του 1900, προσεγμένο

Βασικά στοιχεία

Είδος

Διαμέρισμα

Πόλη

Λειψία, Gohlis-Süd

Κρατίδιο

Σαξονία

Ταχ. κώδικας

04155

Επιφάνεια	41,4 m ²
Δωμάτια	1
Όροφος	1ος
Έτος κατασκευής	1900
Κατάσταση	ήδη νοικιασμένο
Εξοπλισμός	μπαλκόνι ή βεράντα
Ενεργειακή κλάση	C
Ενεργειακή ζήτηση	92,4 kWh/(m ² ·έτος)
Πηγή ενέργειας	φυσικό αέριο
Κωδικός ακινήτου	6615I

Η τοποθεσία

Η Λειψία είναι η μεγαλύτερη πόλη της Σαξονίας και βρίσκεται νοτιοδυτικά του Βερολίνου. Είναι πανεπιστημιακή πόλη με σταθερή ζήτηση για κατοικίες. Το Gohlis-Süd απλώνεται βόρεια από το κέντρο και είναι γνωστό για τις πολυκατοικίες των αρχών του 20ού αιώνα.

Σε κοντινή απόσταση βρίσκεται το Rosenthal, ένα μεγάλο πάρκο. Το κέντρο της πόλης απέχει λίγα λεπτά. Στη γειτονιά υπάρχουν καταστήματα, σχολεία και συγκοινωνίες.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει κάποιον που θέλει μικρή, ήδη νοικιασμένη επένδυση σε περιζήτητη συνοικία της Λειψίας, με μίσθωμα κάτω από τα σημερινά επίπεδα και άρα με περιθώριο αύξησης στο μέλλον.

[Περισσότερα ακίνητα: Λειψία →](#)

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Σαξονία, 5,5 %) 5.472 €

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο 1.492-1.990 €
(περ. 1,5-2 %)

Αμοιβή μεσιτείας 5.000 € (με ΦΠΑ)

Ενδεικτικές τιμές με βάση τη ζητούμενη τιμή. Η αμοιβή μεσιτείας και ποιος την πληρώνει ορίζονται στη σύμβαση μεσιτείας, σύμφωνα με τον γερμανικό νόμο (§§ 656a-656d BGB).

Τιμή, κόστος και απόδοση

Μειωμένη τιμή στις 02.10.2026: πριν 115.900 €

Σύγκριση τιμής

Αυτό το διαμέρισμα: 2.403 €/m². Μέση τιμή διαμερισμάτων, Leipzig (2025): 2.850 €/m².
16 % κάτω από τον μέσο όρο

2.403 €/m²

Ø Leipzig 2.850 €/m²

Πηγή: Marktbericht 2026 Gutachterausschuss Stadt Leipzig, Tab. 101

Έξοδα αγοράς

Συνολικό κόστος 111.963 €

Απόδοση

Ακαθάριστη απόδοση 4,82 %

Καθαρή απόδοση 3,10 %

Χρηματοδότηση

Δάνειο 78.374 €

Μηνιαία δόση

405 € / μήνα

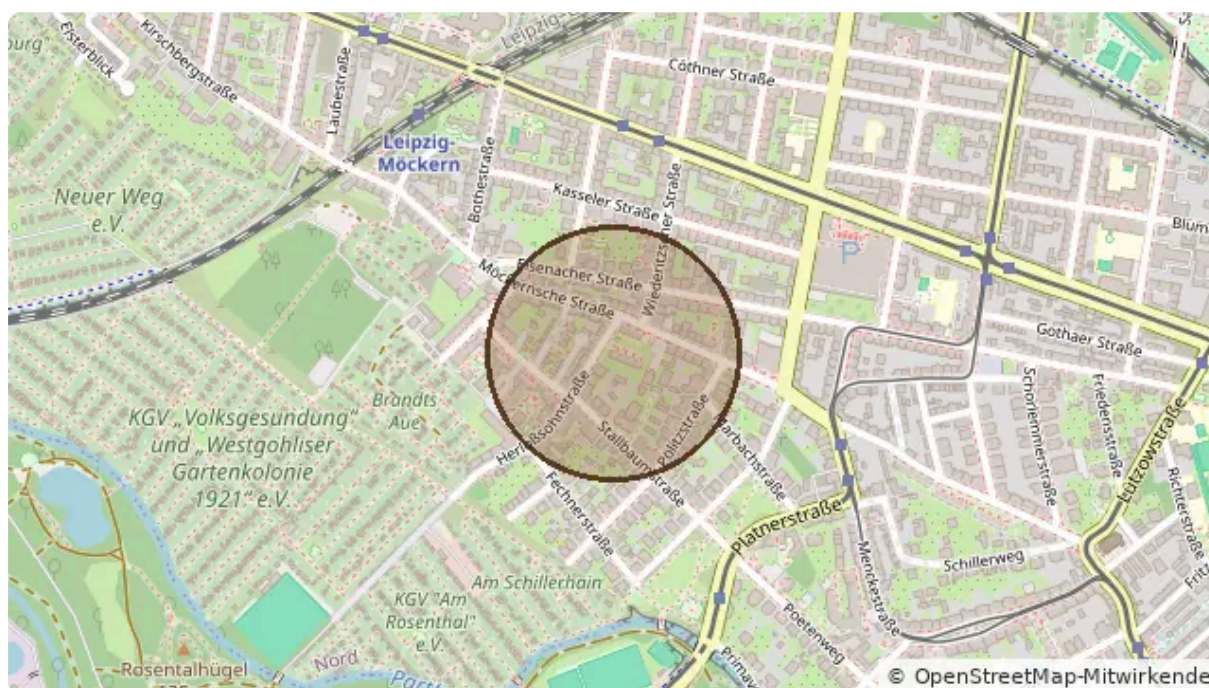
Μηνιαίο πλεόνασμα (προ φόρων)

-116 € / μήνα

Αγοραστές χωρίς κατοικία στη Γερμανία χρειάζονται συνήθως 30–40 % ίδια κεφάλαια· μπορούμε να σας υποδείξουμε τράπεζες που δανείζουν σε αλλοδαπούς.

Ενδεικτικός υπολογισμός με στρογγυλοποιημένα ποσά, όχι φορολογική ή χρηματοοικονομική συμβουλή. Επιτόκιο: 4,2 % (10/2026).

Τοποθεσία και περιοχή



Κατά προσέγγιση τοποθεσία· Δεδομένα © συντελεστές OpenStreetMap

Τραμ Wiederitzscher Straße	6 λεπτά με τα πόδια
Τραμ Menckestraße	7 λεπτά με τα πόδια
Σιδηροδρομικός σταθμός Leipzig-Möckern	8 λεπτά με τα πόδια
Σούπερ μάρκετ REWE	5 λεπτά με τα πόδια
Αρτοποιείο Steinecke	5 λεπτά με τα πόδια
Φαρμακείο Wilhelm Tell Apotheke	7 λεπτά με τα πόδια
Ιατρείο Dr. med. Ina Bösel	2 λεπτά με τα πόδια
Παιδικός σταθμός Lipsiland	3 λεπτά με τα πόδια
Σχολείο Aktive Schule Leipzig - Freie Oberschule	3 λεπτά με τα πόδια
Πάρκο Schillerhain	7 λεπτά με τα πόδια

Πληροφορίες για το δικαίωμα υπαναχώρησης

Οδηγίες υπαναχώρησης

Σε περίπτωση σύναψης σύμβασης μεσιτείας, οι καταναλωτές έχουν το ακόλουθο δικαίωμα υπαναχώρησης:

Δικαίωμα υπαναχώρησης

Έχετε το δικαίωμα να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση μεσιτείας εντός δεκατεσσάρων ημερών χωρίς να προβάλετε αιτιολογία.

Η προθεσμία υπαναχώρησης λήγει μετά από δεκατέσσερις ημέρες από την ημέρα σύναψης της σύμβασης.

Για να ασκήσετε το δικαίωμα υπαναχώρησης, πρέπει να μας ενημερώσετε (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.gr) σχετικά με την απόφασή σας να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση με σαφή δήλωση (π.χ. επιστολή αποσταλείσα ταχυδρομικώς ή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο). Μπορείτε να χρησιμοποιήσετε το συνημμένο υπόδειγμα εντύπου υπαναχώρησης, χωρίς όμως αυτό να είναι υποχρεωτικό.

Για την τήρηση της προθεσμίας υπαναχώρησης αρκεί να αποστείλετε την ανακοίνωσή σας σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης πριν από τη λήξη της προθεσμίας υπαναχώρησης.

Αποτελέσματα της υπαναχώρησης

Εάν υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση, θα σας επιστρέψουμε όλα τα ποσά που έχετε καταβάλει, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων παράδοσης (με εξαίρεση τις πρόσθετες δαπάνες που προκύπτουν από την επιλογή σας για τρόπο παράδοσης διαφορετικό από τον λιγότερο δαπανηρό τυποποιημένο τρόπο παράδοσης που προσφέρουμε), χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση και σε κάθε περίπτωση το αργότερο εντός δεκατεσσάρων ημερών από την ημέρα κατά την οποία ενημερωθήκαμε για την απόφασή σας να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση. Θα πραγματοποιήσουμε την επιστροφή χρημάτων χρησιμοποιώντας τα ίδια μέσα πληρωμής με αυτά που χρησιμοποιήσατε για την αρχική συναλλαγή, εκτός αν έχετε συμφωνήσει ρητώς διαφορετικά: σε κάθε περίπτωση, δεν θα επιβαρυνθείτε με τέλη ως συνέπεια αυτής της επιστροφής.

Εάν ζητήσατε να ξεκινήσει η παροχή υπηρεσιών κατά τη διάρκεια της προθεσμίας υπαναχώρησης, θα μας καταβάλετε ποσό ανάλογο προς ό,τι έχει παρασχεθεί μέχρι τη στιγμή που μας ανακοινώσατε την υπαναχώρησή σας από την παρούσα σύμβαση, σε σύγκριση με την πλήρη κάλυψη της σύμβασης.

Τέλος των οδηγιών υπαναχώρησης

Γερμανικό πρωτότυπο

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.gr) 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

Η αρμόδια για αυτό το ακίνητο

Luba Baumgärtner

L&B Immobiliya EuRuS GmbH



WhatsApp +49 151 226 87519

Κινητό +49 151 226 87519

Σταθερό +49 30 762 149 76

E-mail info@immobiliya.gr

Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.