

Leipzig – Zentrum-Ost

Extravagantes Loft ab sofort einer ehemaligen Sporthalle

Objektnummer: 23077065



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 415.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

Auf einen Blick

Objektnummer	23077065
Wohnfläche	ca. 105 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	415.000 EUR
Wohnungstyp	Loft Studio Atelier
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

Die Immobilie



Objektnummer: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

Die Immobilie



Objektnummer: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

Die Immobilie



Objektnummer: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

Die Immobilie



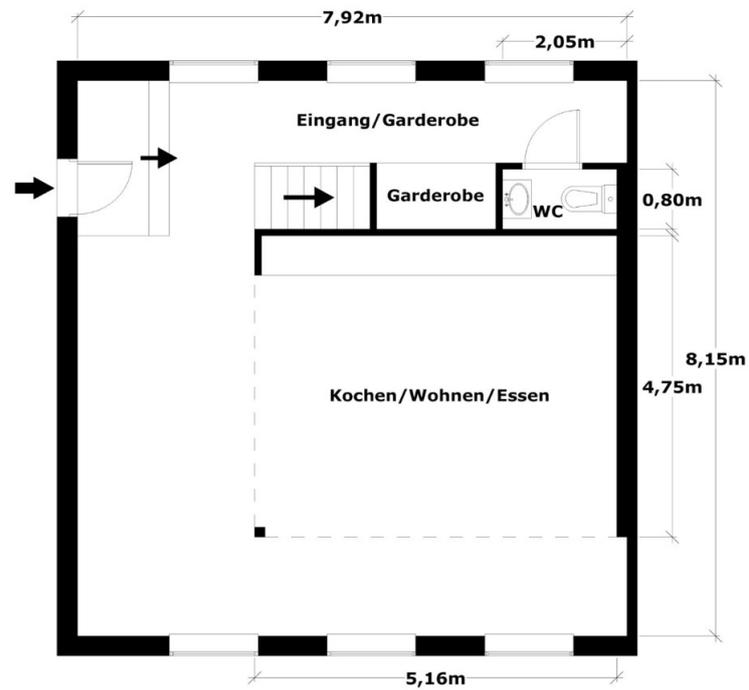
Objektnummer: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

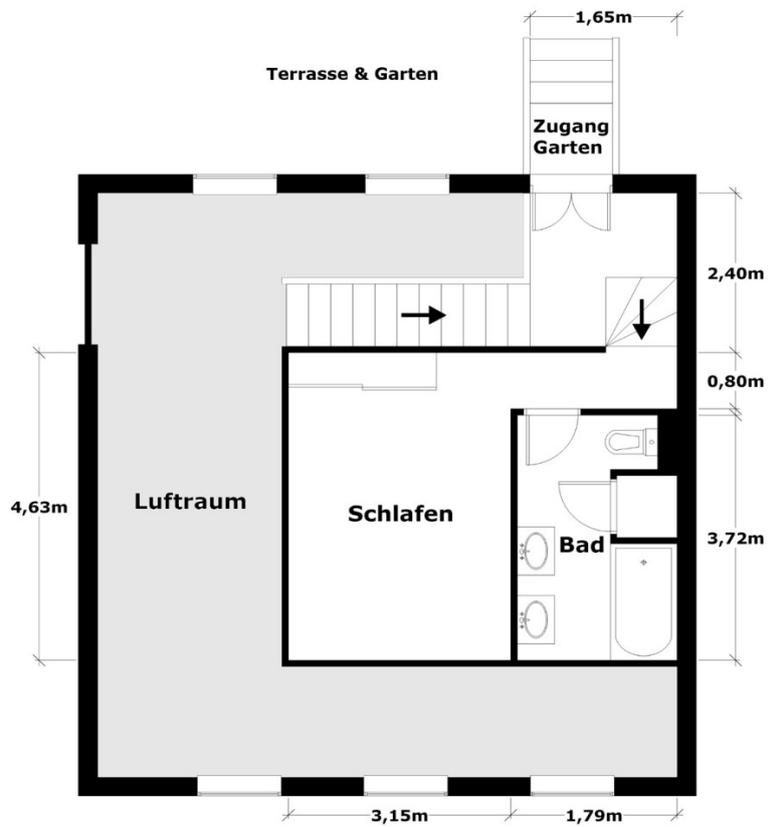
Die Immobilie



Objektnummer: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte Immobilie in einem denkmalgeschützten Objekt aus dem Jahr 1900. Als ehemalige Sporthalle wurde die Immobilie 2009 komplett saniert. Das Loft erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 105 m² und bietet ein großzügiges Raumangebot. Das Objekt verfügt über 2 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, sowie ein Bad und eine Terrasse. Diese besondere Immobilie eignet sich ideal als Atelier oder Wohnstudio, da die Raumgestaltung mit einer Galerie eine inspirierende Arbeitsumgebung bietet. Der offene Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung und schafft eine angenehme Atmosphäre. Eine der herausragenden Eigenschaften dieser Immobilie ist die geräumige Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Die Einbauküche kann optional übernommen werden und bietet moderne Geräte und viel Stauraum. Das Echtholzparkett verleiht den Räumen einen warmen und gemütlichen Charakter. Die LED-Deckenstrahler sorgen für eine angenehme Beleuchtung und lassen den Raum hell erstrahlen. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und Dusche sowie hochwertigen Sanitärelementen ausgestattet. Ein weiteres Highlight ist die Fußbodenheizung, die ein angenehmes Raumklima schafft. Für den Komfort der Bewohner gibt es außerdem ein Gäste-WC mit integriertem Waschmaschinenanschluss. Ein PKW-Stellplatz im Innenhof komplettiert das Angebot. Insgesamt bietet diese Immobilie ein einzigartiges und inspirierendes Ambiente für kreative Menschen und diejenigen, die das Besondere suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

Ausstattung und Details

- Ein Zimmer zuzüglich einer Galerie
- Großzügige Terrasse
- Einbauküche kann optional übernommen werden

- Echtholzparkett
- LED-Deckenstrahler
- Integrierte Spots in Fensterbänken
- Ein Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche sowie hochwertigen Sanitärelementen
- Fußbodenheizung
- Drei Einbauschränke
- Gäaste-WC mit integriertem Waschmaschinenanschluss
- Ein PKW-Stellplatz im Innenhof

Objektnummer: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im Leipziger Zentrum-Ost. Neubauten und Altbauten prägen hier das Stadtbild. Öffentliche Einrichtungen, wie das Gewandhaus, das Grassimuseum, die Universitätskliniken und das Max-Planck Institut sind in wenigen Fußminuten bequem erreichbar. Desweiteren besteht eine direkte zuverlässige Anbindung in die Leipziger City. Ambitionierte Sportbegeisterte aber auch Familien finden ihre Erholung im nahe gelegenen Johanna-Park, Clara-Zetkin-Park, Friedenspark, oder im Botanischen Garten der Uni.

Objektnummer: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralf Bischoff

Prager Straße 2 Leipzig
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com