Leipzig / Altlindenau

Mehrfamilienhaus in Eckbebauung in Leipzig-Lindenau

Objektnummer: AB901

KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 608,94 m²

Objektnummer: AB901 - 04177 Leipzig / Altlindenau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: AB901 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Auf einen Blick

Objektnummer	AB901
Wohnfläche	ca. 608,94 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1900

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Gesamtfläche	ca. 608 m²
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: AB901 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Die Immobilie

Objektnummer: AB901 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Die Immobilie

Objektnummer: AB901 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Die Immobilie

Objektnummer: AB901 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Die Immobilie

Objektnummer: AB901 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Die Immobilie

Objektnummer: AB901 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Die Immobilie

Objektnummer: AB901 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Die Immobilie

Objektnummer: AB901 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Die Immobilie

Objektnummer: AB901 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Die Immobilie

Objektnummer: AB901 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Ein erster Eindruck

Das Mehrfamilienhaus in Eckbebauung stammt wurde 1900 erbaut. Im Jahr 2013 wurde das Gebäude vollständig kernsaniert, wodurch es den modernen Ansprüchen an Wohnkomfort und Energieeffizienz gerecht wird. Die Sanierung umfasste sämtliche Bereiche des Hauses, von der Fassade über die Elektrik bis hin zu den Versorgungsleitungen. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine moderne Gas-Zentralheizung, die eine effiziente Wärmeversorgung gewährleistet. Dies trägt nicht nur zu einem angenehmen Raumklima bei, sondern auch zu einer ökonomischen Energieverwendung. Das Objekt bietet insgesamt 8 Wohneinheiten, die unterschiedliche Größen zwischen 46 und 94 Quadratmetern aufweisen. Die Vielfalt der Wohnungszuschnitte ermöglicht eine breite Palette an Wohnmöglichkeiten, von kompakten Einheiten bis zu großzügigen Apartments. Jede Wohneinheit verfügt über Tageslichtbäder, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Eine besondere Attraktion des Gebäudes ist die Ausbaureserve im Dachgeschoss, die etwa 100 Quadratmeter beträgt. Dies bietet zusätzliches Potenzial für individuelle Gestaltungsideen, sei es für zusätzlichen Wohnraum oder andere Nutzungskonzepte. Insgesamt präsentiert sich das Mehrfamilienhaus als zeitgemäßes und attraktives Wohnobjekt, das den Charme der historischen Bausubstanz mit modernem Wohnkomfort vereint. Die zentrale Lage in der Eckbebauung und die gelungene Sanierung machen es zu einer interessanten Immobilie für verschiedenste Bedürfnisse.

Objektnummer: AB901 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Alles zum Standort

Altlindenau liegt etwa 3 Kilometer nordwestlich des Leipziger Stadtzentrums. Der Stadtteil ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und bietet eine Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus historischer Architektur und modernen Einrichtungen aus. In der Nähe befindet sich der Karl-Heine-Kanal, der zu Spaziergängen und Erholung einlädt. Der Clara-Zetkin-Park im Südosten bietet eine grüne Oase in der Stadt. Altlindenau verfügt über eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Georg-Schwarz-Straße ist eine wichtige Geschäftsstraße. Der Stadtteil ist lebendig, mit einer vielfältigen Mischung aus Wohn- und Freizeitmöglichkeiten, was ihn zu einem attraktiven Ort für Einwohner und Besucher macht.

Objektnummer: AB901 - 04177 Leipzig / Altlindenau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Toni Göpel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com