

Leipzig - Portitz

# Großzügige 4-Raum-Maisonettewohnung mit Terrasse im denkmalgeschützten Fachwerkhaus

Objektnummer: 25474007



KAUFPREIS: 584.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

**Objektnummer: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz**

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

Objektnummer: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz

## Auf einen Blick

Objektnummer	25474007	Kaufpreis	584.000 EUR
Wohnfläche	ca. 129 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Maisonette
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	saniert
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung
Baujahr	1890		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 21000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz

## Die Immobilie



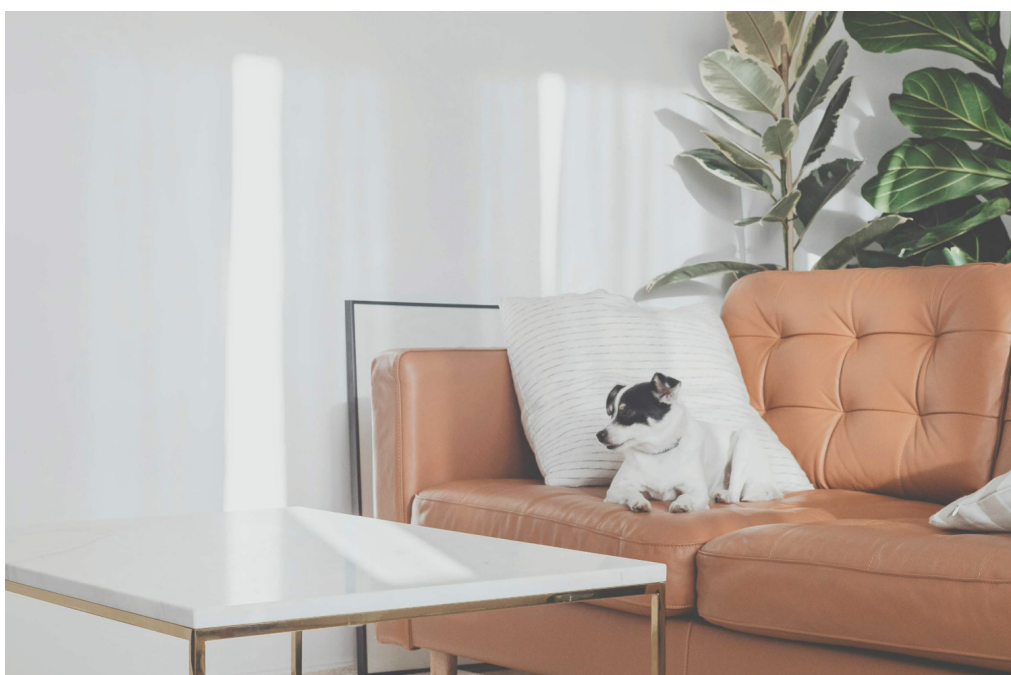
Objektnummer: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz

## Die Immobilie



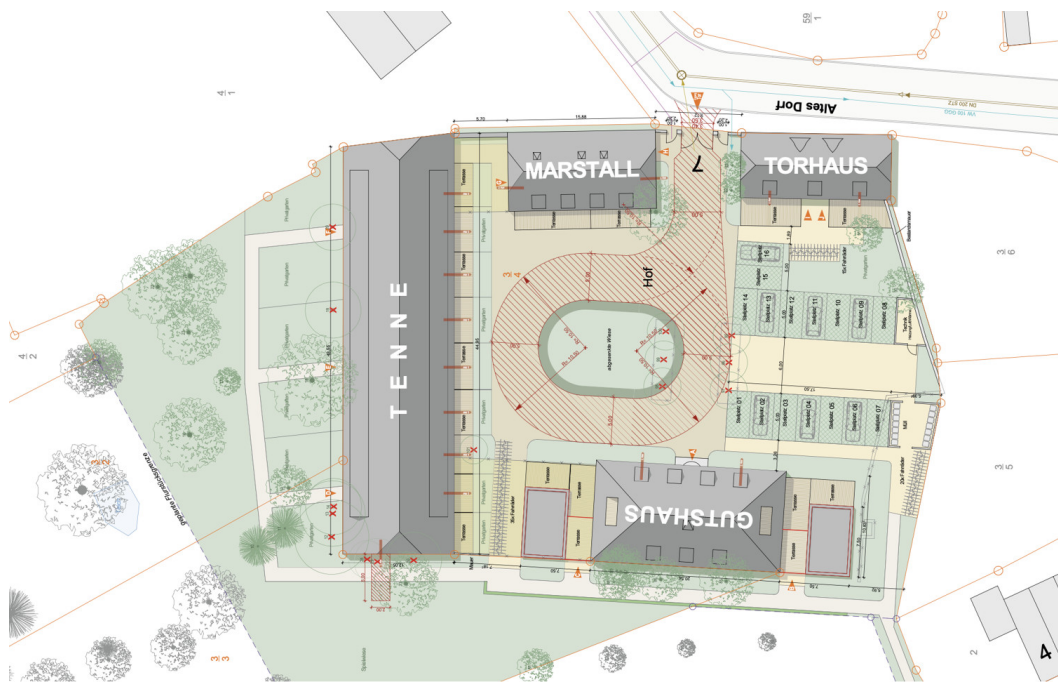
Objektnummer: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz**

## **Ein erster Eindruck**

**Leben mit Geschichte – Wohnen mit Stil**

**In einem liebevoll restaurierten, denkmalgeschützten Vierseithof aus dem 18. Jahrhundert entsteht ein ganz besonderes Zuhause: eine großzügige 4-Raum-Maisonettewohnung mit rund 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, mit zwei Badezimmern, Gäste-WC, privater Terrasse und eindrucksvollen historischen Details.**

**Die Immobilie verbindet einzigartigen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort und höchster energetischer Effizienz. Die Sanierung erfolgt unter Berücksichtigung der Denkmalschutzaufgaben. Profitieren Sie von einem wertstabilen Zuhause mit attraktiven Steuervorteilen durch Abschreibungen nach § 7i EStG.**

**Objektnummer: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz**

## **Ausstattung und Details**

- **Erstbezug nach Sanierung**
- **Maisonettewohnung über drei Etagen**
- **Parkett**
- **Fußbodenheizung**
- **Zwei Badezimmer**
- **Gäste-WC**
- **Offene Küche**
- **Bezugsfertigkeit ab Ende 2026**

**Objektnummer: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz**

## **Alles zum Standort**

Der Leipziger Stadtteil Portitz, ein Juwel im Nordosten der Stadt, vereint die Ruhe des Landlebens mit den Annehmlichkeiten städtischer Infrastruktur. Eingebettet zwischen Taucha und den Stadtteilen Paunsdorf, Thekla und Plaußig, erfreut sich Portitz einer idyllischen Lage am südlichen Ufer der Parthe, umgeben von Wiesen und einem kleinen Auwald. Der historische Kern mit seinen denkmalgeschützten Drei- und Vierseithöfen sowie der neogotischen Kirche auf dem Dorfhügel bewahrt den Charme vergangener Zeiten.

Die hervorragende Lage bietet den rund 3.800 Einwohnern kurze Wege in die Natur sowie schnelle Verbindungen in das 15 Minuten entfernte Leipziger Stadtzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätten und eine Grundschule liegen bequem erreichbar in unmittelbarer Nähe, ergänzt durch Spiel- und Sportplätze, die das familienfreundliche Umfeld abrunden. Portitz, ursprünglich eine landwirtschaftlich orientierte Siedlung, hat sich zu einem attraktiven Wohngebiet entwickelt, das ländliche Ruhe mit urbanen Vorzügen verbindet – ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

**Objektnummer: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz**

## **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: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sebastian Wießner**

---

**Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig**

**Tel.: +49 341 - 58 32 88 0**

**E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**