Leipzig – Südvorstadt

NEW: Stylish & prestigious residence with herringbone parquet flooring, balcony & conservatory

Property ID: 25474027

PURCHASE PRICE: 930.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 239 m^2 • ROOMS: 7

Property ID: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

At a glance

Property ID	25474027
Living Space	ca. 239 m²
Floor	3
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1896
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	930.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

The property

Property ID: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

The property

Property ID: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

The property

Property ID: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

The property

Property ID: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Property ID: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

A first impression

This spacious, listed apartment, dating back to 1896, combines elegant living with modern comforts across approximately 239 square meters of living space. The building underwent a complete renovation in 1990/1991, while the apartment itself was extensively modernized in 2014-2015 and is in excellent condition. The exemplary renovation of the property earned the Hieronymus Lotter Prize from the Leipzig Cultural Foundation in 1992. The apartment boasts a well-designed layout: seven harmoniously arranged rooms offer a variety of uses. Of particular note are the five bedrooms, which can be individually configured as private retreats, offices, or guest rooms. The large, naturally lit bathroom features an extra-large bathtub and a separate, walk-in shower, and, along with an additional guest WC/bidet, ensures a high level of everyday comfort. The original stucco work takes center stage in the living area, lending this property a special value and preserving the charm of bygone eras, in conjunction with the high-quality herringbone parquet flooring. Large windows flood the rooms with natural light, creating a bright and welcoming atmosphere. The generously sized living areas allow for both communal living and individual freedom. A modern security system provides peace of mind and privacy. Thanks to the elevator, the apartment is easily accessible and suitable for all ages. Two assigned parking spaces in the enclosed courtyard further enhance the practicality of this property. The living spaces are heated by an efficient central heating system with additional underfloor heating, ensuring even and comfortable warmth. The high-quality finishes are also reflected in the choice of materials and the meticulous modernization. The successful combination of modern elements and historical charm makes this apartment an exceptional offering for those with a taste for the extraordinary. Here you will find spacious living areas that can accommodate a variety of desires and lifestyles. For further information or to arrange a viewing appointment, please feel free to contact us at any time. Let us convince you of the advantages of this property in person. Are you already following us on Instagram?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Property ID: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Details of amenities

- Sieben Zimmer
- Fischgrätparkett
- Originaler Stuck
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Sicherheitssystem
- Personenaufzug
- Zwei PKW-Stellplätze im Innenhof
- Ein Kellerabteil

Property ID: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

All about the location

Die Altbauwohnung befindet sich in der begehrten Südvorstadt, einem der lebendigsten und beliebtesten Stadtteile Leipzigs. Das Viertel zeichnet sich durch seine prachtvollen Gründerzeitbauten, eine ausgeprägte Kultur- und Barszene sowie seine unmittelbare Nähe zum Zentrum aus. Die Karl-Liebknecht-Straße – liebevoll „KarLi“ genannt – bildet das Herz der Südvorstadt und bietet zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen und Supermärkte, die fußläufig erreichbar sind.

Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl die Leipziger Innenstadt als auch umliegende Stadtteile schnell erreichbar. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Radfahrer profitieren von kurzen Wegen und gut ausgebauten Fahrradwegen.
Erholungsmöglichkeiten bieten der Clara-Zetkin-Park sowie das Naherholungsgebiet rund um den Fockeberg, die sich ideal für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen eignen. Die Nähe zur Universität und verschiedenen Forschungseinrichtungen macht die Lage zudem für Studierende und Berufstätige attraktiv.

Insgesamt verbindet die Südvorstadt urbanes Lebensgefühl mit einer grünen Umgebung und einer hervorragenden Infrastruktur – eine der gefragtesten Wohnlagen Leipzigs.

Property ID: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Other information

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.

Property ID: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com