Leipzig / Portitz

Charming 4-room maisonette apartment with terrace in a historic four-sided courtyard

Property ID: 25474006

PURCHASE PRICE: 510.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87 m^2 • ROOMS: 4

Property ID: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

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

Property ID: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

At a glance

Property ID	25474006
Living Space	ca. 87 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1890
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 21000 EUR (Sale)

Purchase Price	510.000 EUR
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Energy Data

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

Property ID: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

The property

Property ID: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

The property

Property ID: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

The property

Property ID: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

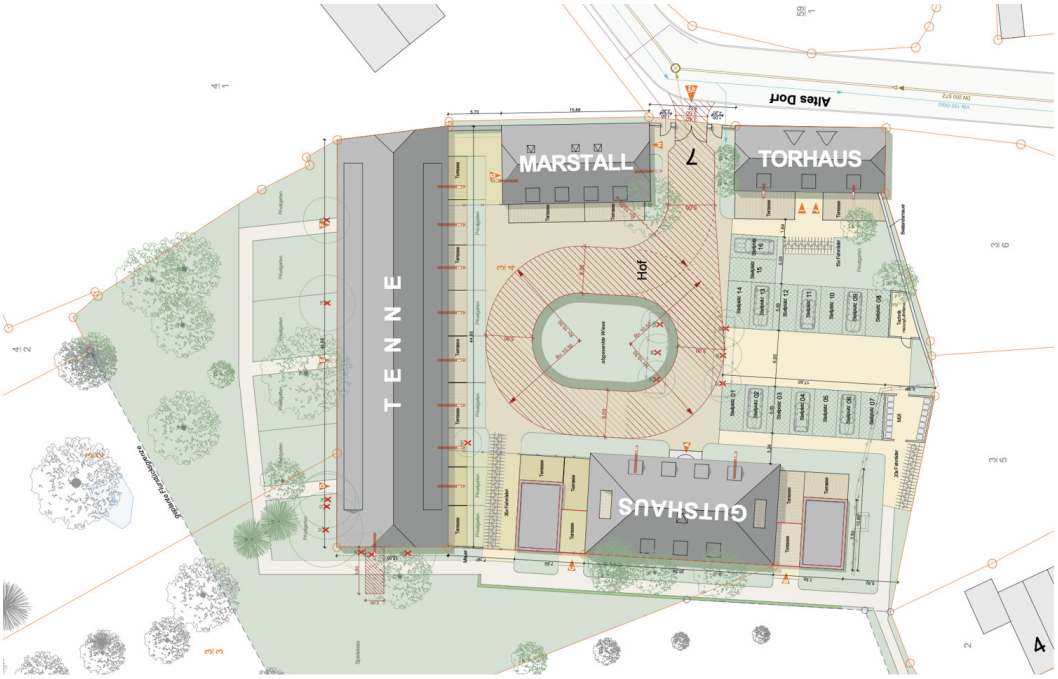
The property

Property ID: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

The property

Property ID: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

The property



Property ID: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

A first impression

Living in a timber-framed building, subsidized and tax-advantaged. Something unique is being created in a historic four-sided courtyard: a stylishly renovated, listed residential property that carefully breathes new life into old walls. The 4-room maisonette apartment offered here, with approximately 87 m² of living space, a spacious bathroom, guest WC, and sunny terrace, offers a rare combination of authentic architecture, modern technology, and highly attractive tax and subsidy conditions. Historic timber framing, restored wooden elements, and charming proportions meet contemporary floor plans, high-quality materials, and a well-thought-out living concept. Whether as a stable investment or a stylish home – this apartment is as individual as its future residents. Thanks to the tax depreciation allowance for listed buildings according to § 7i EStG (German Income Tax Act), investors in particular benefit from attractive tax advantages. Owner-occupiers can also take advantage of tax incentives under certain conditions. Furthermore, the renovation of the property is eligible for funding under the KfW programs for listed buildings.

Property ID: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

Details of amenities

- Erstbezug nach Sanierung
- Maisonettewohnung
- Fußbodenheizung
- Parkett
- Terrasse
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Stellplatz im Innenhof optional
- Bezugsfertigkeit ab Ende 2026

Property ID: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

All about the location

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.

Property ID: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

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: 25474006 - 04349 Leipzig / Portitz

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