Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Light-flooded maisonette dream with loggia and balcony

Property ID: 25474029

PURCHASE PRICE: 300.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 90 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

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

Property ID: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

At a glance

Property ID	25474029
Living Space	ca. 90 m²
Floor	3
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1886

Purchase Price	300.000 EUR
Modernisation / Refurbishment	2005
Condition of property	Renovated
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Energy Data

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

Property ID: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

The property

Property ID: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

The property

Property ID: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

The property

Property ID: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

A first impression

This exclusive maisonette apartment, dating back to 1886, combines historic charm with contemporary living standards, offering an attractive layout across approximately 90 square meters of living space, providing versatile living options. The listed building is in excellent, renovated condition and represents a rare opportunity for lovers of classic architecture. The apartment spans two levels and comprises four rooms: a spacious living and dining area, two bedrooms, and an additional room suitable for individual use, such as a study or guest room. Large windows ensure ample natural light and a pleasant atmosphere in all living areas. Upstairs, a bathroom with a bathtub awaits, inviting relaxation. A separate guest WC adds to the convenience of daily life. The apartment features standard finishes, including an attractively designed hallway and easy-care flooring. The sunny west-facing balcony and a west-facing loggia offer exceptional comfort and are ideal for relaxing outdoors. Here you can enjoy the end of the day in a pleasant atmosphere and let your gaze wander over the outdoor area. The apartment is heated by a central heating system, which ensures even and efficient heat distribution. The entire property has been extensively renovated over the past few years and is in a well-maintained and inviting condition. Particular emphasis was placed on preserving characteristic stylistic elements as well as ensuring solid technical equipment. The apartment is currently rented. The annual net rent is €8,760, making this property particularly attractive to investors who value a steady rental income. The long-term tenancy underscores the property's appeal to a diverse range of tenants. The location offers easy access to shopping facilities, public transportation, and other essential amenities. Numerous leisure and recreational opportunities are available in the surrounding area, guaranteeing a high quality of life. Are you looking for a spacious apartment with historic charm in a well-maintained building? This maisonette offers a combination of classic ambiance and a practical layout. Let yourself be convinced of the unique advantages of this exceptional property during a viewing. We would be happy to arrange an appointment – we look forward to hearing from you. Are you already following us on Instagram? https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Property ID: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

Details of amenities

- Denkmalgeschützte Immobilie
- Maisonette (zwei Ebenen)
- Vier Zimmer
- Westbalkon und eine Westloggia
- Tageslichtbad mit Badewanne
- G-WC
- Vermietet

Property ID: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

All about the location

Leipzig zählt zu den wachstumsstärksten Großstädten Deutschlands mit über 19 % Bevölkerungszuwachs seit 2011 und rund 628.700 Einwohnern. Die lebendige Stadt verbindet urbanes Flair mit wachsender Wirtschaftskraft und bietet somit ideale Voraussetzungen für nachhaltige Immobilieninvestitionen.

Der Stadtteil Stötteritz, mit 18.250 Einwohnern auf 3,7 km², überzeugt durch eine ausgewogene Mischung aus lebendigem Wohnen und ruhiger Atmosphäre. Die steigende Nachfrage nach Wohnraum sowie die gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung machen Stötteritz zu einem vielversprechenden Standort für Kapitalanleger.

In nur wenigen Minuten Fußweg erreichen Sie Supermärkte wie Lidl, Aldi und REWE, diverse Fachärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants. Freizeitangebote, Parks und Sportanlagen sorgen für hohe Lebensqualität. Die exzellente Anbindung an Straßenbahn, Bus und den Bahnhof Leipzig-Stötteritz garantiert optimale Mobilität.

Damit bietet Stötteritz eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die von einer stabilen Wertentwicklung und einer attraktiven Rendite profitieren möchten.

Property ID: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

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: 25474029 - 04299 Leipzig / Stötteritz – Stötteritz

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