

Leipzig

?????????? ?????????????? ?????? ?? ??????????????
?????????????, ?????? ??????????????

????????? ??????????: 25474004



???? ??????????: 5.040 EUR • ??????: 7

???????? ??????????: 25474004 - 04109 Leipzig

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ?????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25474004 - 04109 Leipzig

?? ??? ??????

???????? ??????????	25474004
????????	7
???? ?????????????	1882

???? ?????????	5.040 EUR
????????	945 EUR
????????	
???????? / ???????????????? ????????	????? ?????????
???????? ?????	ca. 315 m²
???? ?????????????	2025
????? ????????	?????
???????? ?????	ca. 315 m²
???????????? ?????	ca. 315 m²

???????? ??????????: 25474004 - 04109 Leipzig

?????????????? ???????????

?????????????????
????????????

KEIN

???????? ?????: 25474004 - 04109 Leipzig

?? ???????



???????? ??????????: 25474004 - 04109 Leipzig

?? ?????????



???????? ?????????: 25474004 - 04109 Leipzig

?? ????????



???????? ?????????: 25474004 - 04109 Leipzig

?? ?????????



???????? ?????????: 25474004 - 04109 Leipzig

?? ?????????



???????? ??????????: 25474004 - 04109 Leipzig

?? ?????????



???????? ?????????: 25474004 - 04109 Leipzig

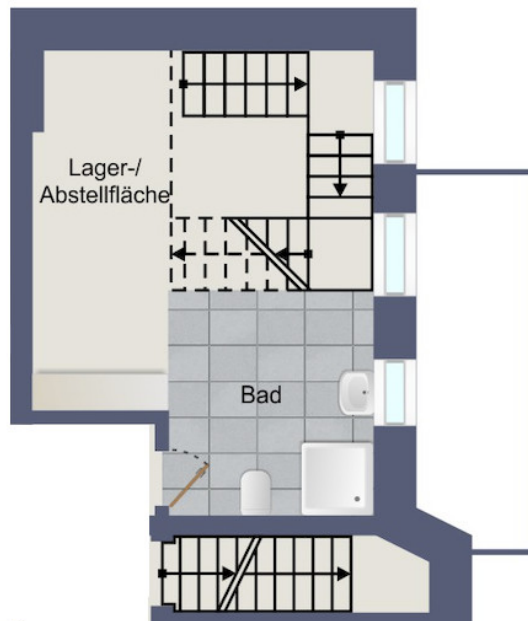
?? ?????????



??????? ???????? : 25474004 - 04109 Leipzig

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ????????? ???? ?????????????.

??????? ???????: 25474004 - 04109 Leipzig

??? ?????? ?????????

???? ?????????? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ??? ?????????????? ??????? ???
????????????????? ??? ?? 1882. ?????? ?????????????????? ?? 2025, ??? ?? ???????
????????????? ?? ?????? ??????????. ?? ?????????? ??? ???????, ?????????? ??????
???? ?? ?? ?????????? ????????. ? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ???
????????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??????????????. ???
?????????????, ?? ?????? ??? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??????? ???
????????????????? ??? ??????? ?????????????? ?????? ?????? ??? ?????? ??????. ????? ??
?????? ?????????????????? ?????????????? ??? ??????? ??? ?????? ?????????? ?????? ??? ??????
????????? ??????????????????. ? ?????? ?????????? ?????????????? ??????? ?????????? ??????????
CAT ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????, ?????????????? ??? ?????????? ??????????????
????? ?????????? ?????????????? ??????????????????. ??? ?????? ?????????????????? ???
????????? ?????? ? ?????????? ?????? ?????????????????? ??? ???????, ?????????? ??? ???
????????????????? ?????????????? ??????????. ??? ? ?????????? ?????????? ?????????????? ??????????
????????? ?????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ??????????
?????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????, ??????????????????
????????? ?????????????????????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ??? ??? ??? ?????? ??????????. ?
?????? ?????????? ??? ? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????? ??????
??? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ?? ??????? ?????? ?????? ?????????????,
????????????????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ??????????????
????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????? ???
?????? ?????????????????? ?????? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ??? ??????? ?? ??????
??? ?????????? ?? ?? ??????. ??? ?? ?????????? ??????? ?????? ?????? ??????????????,
????????????????????? ??? ??????????????, ?????????????? ??? ?????????? ?????? ???
????????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?? ??? ?????????????? ??????????????
????????????????? ? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ???.
????????????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?? ?????? ??? ?????????? ??????????
????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ??????. ??? ? ?????????? ?????? ??????????
??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?? ?????????????????? ?????
????????????????????? ??? ?????????????? ?????????????????????? ?????????? ??????????.

??????? ???????: 25474004 - 04109 Leipzig

??????????????? ??? ????????

- Neu modernisierte Repräsentanz in erstklassiger Lage
- Sieben Zimmer
- Ein Badezimmer mit separaten WC's sowie ein Bad mit einer Dusche und einem WC
- Terrasse
- Echtholzparkett
- Originale Stuckdecken
- Auslasse für indirekte Beleuchtung
- KAT-Verkabelung
- Glasfaseranschluss
- Archivmöglichkeit im Untergeschoss
- Separater Eingang über den Wintergarten
- Ab sofort verfügbar

??????? ???????: 25474004 - 04109 Leipzig

??? ??? ??? ??????????

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in begehrter Lage im Leipziger Zentrum-West, direkt am Clara-Zetkin-Park sowie Johannapark – einer der beliebtesten innerstädtischen Grünanlagen Leipzigs. Die Adresse zählt zu den repräsentativsten und zugleich naturnahsten Lagen der Stadt.

Der Standort profitiert von einer ausgezeichneten Infrastruktur und sehr guter Erreichbarkeit: Die Leipziger Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, ebenso wie die zentrale Haltestelle „Marschnerstraße“ mit Anbindung an mehrere Straßenbahnlinien. Der Hauptbahnhof liegt etwa 10 Fahrminuten entfernt, und auch der Anschluss an den City-Tunnel sorgt für eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich eine Vielzahl an Cafés, Restaurants, kulturellen Einrichtungen sowie hochwertige Wohn- und Büroimmobilien. Die Nähe zur lebendigen Gottschedstraße und zum Elsterflutbett macht die Lage besonders attraktiv für Unternehmen aus den Bereichen Kreativwirtschaft, Dienstleistung, Beratung oder Gesundheit.

Die direkte Lage am Clara-Zetkin-Park und erste Reihe zum Johannapark bietet nicht nur ein angenehmes Arbeitsumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur Erholung in der Natur – ein klarer Standortvorteil im urbanen Raum.

??????? ????????: 25474004 - 04109 Leipzig

????? ????????????

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.

???????? ?????: 25474004 - 04109 Leipzig

????????? ??????????

??? ????????????? ??????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ??:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

???? ????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com