Leipzig – Südvorstadt

NEU: Stilvolles & repräsentatives Wohndomizil mit Fischgrätparkett, Balkon & Wintergarten

??????? ????????: 25474027

???? ??????: 930.000 EUR • ?????????: ca. 239 m² • ???????: 7

??????? ????????: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

?? ??? ?????

??????? ????????	25474027
?????????	ca. 239 m²
??????	3
???????	7
????????? ??? ????????	5
????????	1
???? ??????????	1896
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	930.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2015
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

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

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

?? ???????

??????? ????????: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

?? ???????

??????? ????????: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

?? ???????

??????? ????????: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

?? ???????

??????? ????????: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

?? ???????

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

??????? ????????: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

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

Diese großzügige und denkmalgeschützte Etagenwohnung aus dem Jahr 1896 vereint repräsentatives Wohnen mit modernem Komfort auf einer Wohnfläche von ca. 239 m².
Die Liegenschaft wurde 1990/1991 grundlegend kernsaniert. Die Wohnung hingegen wurde im Jahr 2014-2015 umfassend modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.
Für die vorbildliche Sanierung des Anwesens, wurde im Jahr 1992 durch die Kulturstiftung Leipzig, der Hieronymus-Lotter-Preis verliehen.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus: Sieben harmonisch angelegte Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben sind die fünf Schlafzimmer, die sich individuell als Rückzugsorte, Büroräume oder Gästezimmer gestalten lassen. Das große Tageslichtbad ist mit einer XL-Badewanne sowie einer separaten, ebenerdigen Dusche ausgestattet und sorgt – neben einem zusätzlichen Gäste-WC / Bidet – für hohen Alltagskomfort.

Im Mittelpunkt des Wohnbereichs steht der originale Stuck, der zusammen mit dem hochwertigen Fischgrätparkett dieser Immobilie eine besondere Wertigkeit verleiht und den Charme vergangener Epochen bewahrt. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen ein helles, freundliches Ambiente. Die großzügig geschnittenen Aufenthaltsbereiche ermöglichen sowohl kommunikatives Zusammenleben als auch individuelle Entfaltungsfreiheit.

Ein modernes Sicherheitssystem sorgt für das beruhigende Gefühl von Schutz und Privatsphäre. Dank des vorhandenen Personenaufzugs ist die Wohnung bequem und altersgerecht erreichbar. Für Fahrzeuge stehen zwei fest zugewiesene PKW-Stellplätze im abgeschlossenen Innenhof zur Verfügung und unterstreichen die Alltagstauglichkeit dieser Immobilie.

Die Wohnräume werden über eine effiziente Zentralheizung mit zusätzlicher Fußbodenheizung beheizt, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung sorgt. Die gehobene Ausstattungsqualität spiegelt sich zudem in der Wahl der verbauten Materialien und der sorgfältigen Modernisierung wider.

Die gelungene Kombination aus modernen Elementen und historischem Charme macht diese Etagenwohnung zu einem außergewöhnlichen Angebot für Menschen mit Sinn für das Besondere. Hier finden Sie großzügigen Wohnraum, der vielfältige Wünsche und

Lebensentwürfe möglich macht.

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung. Lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Folgen Sie uns schon auf Instagram?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

??????? ????????: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

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

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

??????? ????????: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

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

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.

??????? ????????: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

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

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.

??????? ????????: 25474027 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

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

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

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