

Leipzig - Portitz

# Großzügige 4-Raum-Maisonettewohnung mit Terrasse im denkmalgeschützten Fachwerkhaus

*Codice oggetto: 25474007*



**PREZZO D'ACQUISTO: 584.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25474007
Superficie netta	ca. 129 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1890
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 21000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	584.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

**Codice oggetto: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>a pavimento</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Legally not required</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Gas</b>		

Codice oggetto: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz

## La proprietà



Codice oggetto: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz

## La proprietà



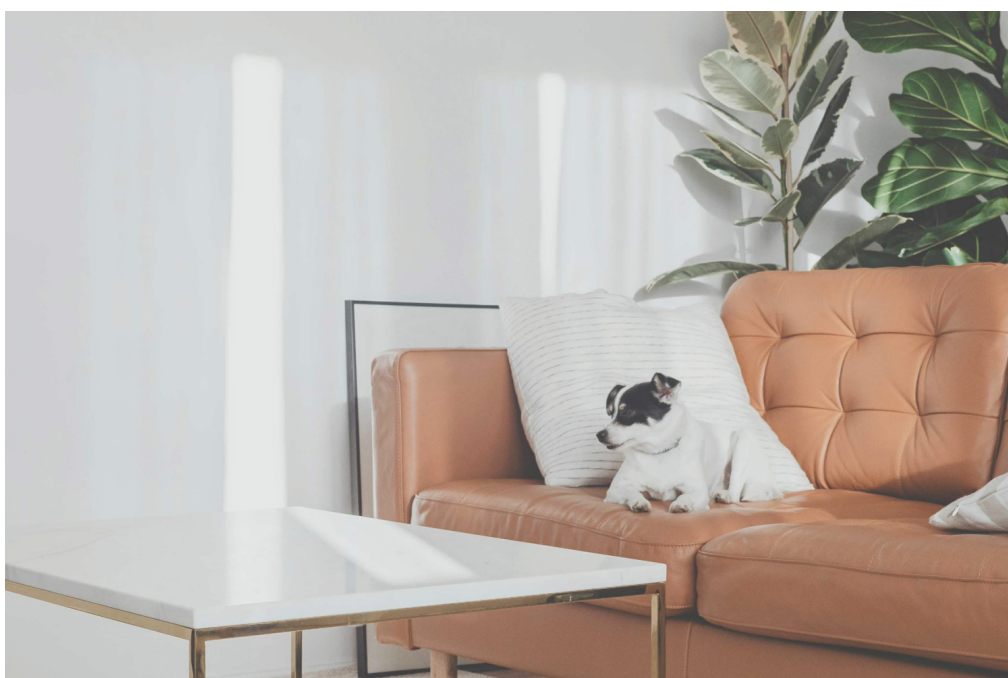
Codice oggetto: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz

## La proprietà



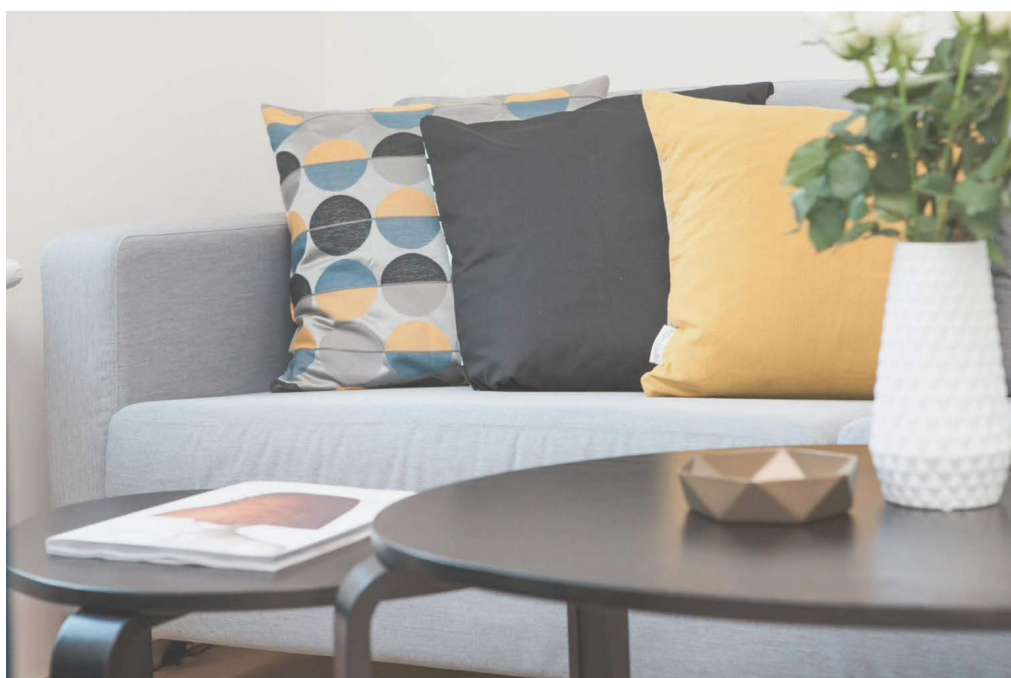
Codice oggetto: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz

## La proprietà



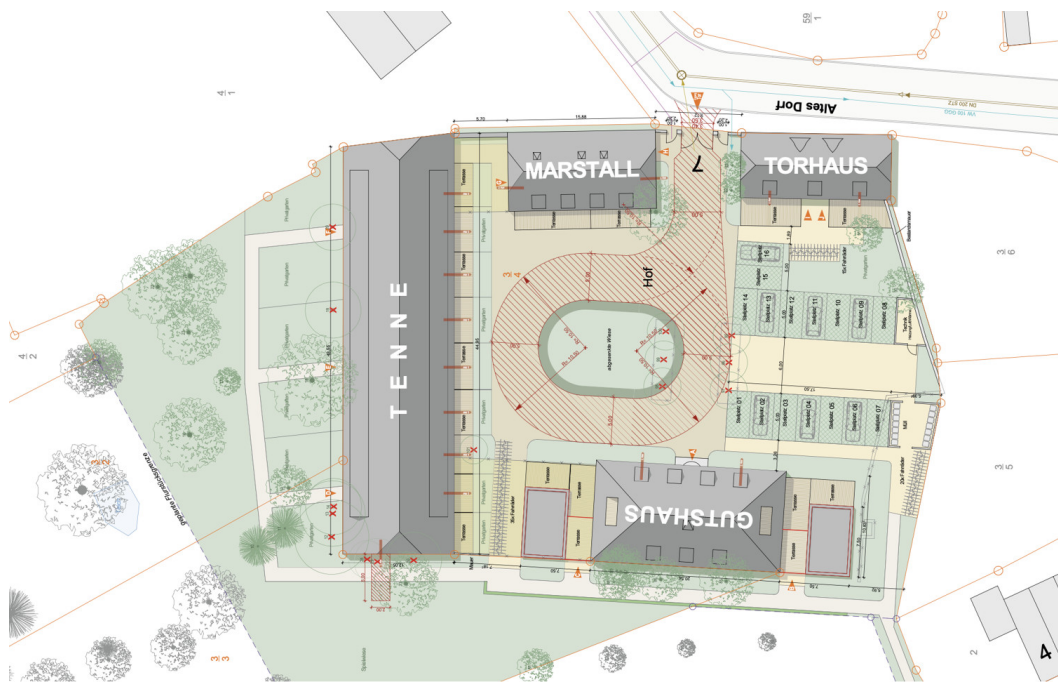
Codice oggetto: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz

## La proprietà



Codice oggetto: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz

## La proprietà



**Codice oggetto: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz**

## **Una prima impressione**

**Leben mit Geschichte – Wohnen mit Stil**

**In einem liebevoll restaurierten, denkmalgeschützten Vierseithof aus dem 18. Jahrhundert entsteht ein ganz besonderes Zuhause: eine großzügige 4-Raum-Maisonettewohnung mit rund 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, mit zwei Badezimmern, Gäste-WC, privater Terrasse und eindrucksvollen historischen Details.**

**Die Immobilie verbindet einzigartigen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort und höchster energetischer Effizienz. Die Sanierung erfolgt unter Berücksichtigung der Denkmalschutzaufgaben. Profitieren Sie von einem wertstabilen Zuhause mit attraktiven Steuervorteilen durch Abschreibungen nach § 7i EStG.**

**Codice oggetto: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz**

## **Dettagli dei servizi**

- **Erstbezug nach Sanierung**
- **Maisonettewohnung über drei Etagen**
- **Parkett**
- **Fußbodenheizung**
- **Zwei Badezimmer**
- **Gäste-WC**
- **Offene Küche**
- **Bezugsfertigkeit ab Ende 2026**

**Codice oggetto: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 25474007 - 04349 Leipzig - Portitz**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Sebastian Wießner**

---

**Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig**

**Tel.: +49 341 - 58 32 88 0**

**E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**