

+ Wunderschöner, denkmalgeschützter Altbau im Nordwesten von Leipzig +

04159 Leipzig, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1425_6



PISA

IMMOBILIENMANAGEMENT

PISA IMMOBILIENMANAGEMENT

Wohnfläche ca.: **721 m²** - Kaufpreis: **2.100.000 EUR**



+ Wunderschöner, denkmalgeschützter Altbau im Nordwesten von Leipzig +

Objekt ID	1425_6
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	04159 Leipzig
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	721 m ²
Grundstück ca.	510 m ²
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1898
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Denkmalgeschützt, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden
Käuferprovision	5,95% zzgl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	2.912,62 EUR
Mieteinnahmen (Ist)	72.768,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	2.100.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Kulturdenkmal aus dem Jahr um 1898 mit seiner wunderschön gegliederten, gründerzeitlichen Putzfassade ist in Leipzig-Wahren ein Gebäude von ortsgeschichtlicher Bedeutung mit besonderem wissenschaftlich-dokumentarischem Wert. Das stilvolle Gebäude wurde 2014 aufwändig und denkmalgerecht kernsaniert.

Die insbesondere bei Paaren und Familien nachgefragten Wohnungstypen von 2 – 4 Zimmer-Wohnungen mit modernen Grundrissen sind großzügig geschnitten. Die Wohnungsschnitte in Verbindung mit der sehr hochwertigen Ausstattung vermitteln ein besonderes Raumgefühl.

Aufgrund der Eigenschaft als Kulturdenkmal ist das Objekt nach der EnEV von der Energieausweispflicht befreit.

Ausstattung

Die Wohnungen im Objekt bestechen durch ihre durchdachten Grundrisse. Die Kochbereiche sind zum Teil separat und zum Teil offen gestaltet. Die Böden in den Küchen sind gefliest. Die Balkone/Loggien betritt man über die Küchen- oder Wohnzimmerbereiche.

Die Bäder in den Wohnungen sind hochwertig gestaltet. Die Böden sind gefliest, Wände sind halbhoch gefliest. Große Spiegel und Handtuch-Heizkörper wurden installiert. Die Hauptbäder in den kleineren Wohnungen sind innenliegend, in den größeren Wohnungen haben die Bäder ein Fenster. Grundsätzlich verfügt jedes Badezimmer über eine Wanne und Dusche mit Echtglas- Duschabtrennung. Die größeren Wohnungen und auch die Maisonette-Einheiten sind zudem mit einem Gäste-WC ausgestattet. Waschmaschinenanschlüsse befinden sich entweder in den Bädern oder in der Abstellkammer/ Gäste-Bad.

Die Wohn- und Schlafräume sind mit Parkettboden ausgestattet. TV- und Internetanschlüsse sind in großer Anzahl vorhanden.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht der schön angelegte Innenhof zur Verfügung.

Sonstiges

Für Rückfragen und Terminvereinbarungen stehen Ihnen die Makler von PISA IMMOBILIEN gern zur Verfügung.

Unser vollständiges Wohnungsangebot in Leipzig und Umgebung finden Sie unter www.pisa-immobilien.de.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass alle Angaben und Preise sowie Reservierungen unverbindlich sind und nach Besten Wissen erstellt werden. Etwaige Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Zudem gelten alle Angaben und Preise stets nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers. Ein Rechtsanspruch auf ein Kauf- oder Mietvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Zwischenverkauf/-vermietung sind nicht ausgeschlossen.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht



unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.
Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Das Impressum, die AGB, die Datenschutzhinweise, Widerrufsbelehrung inkl. Muster Widerrufsformular, Informationen und den Link zur Plattform der EU-Kommision zur Online-Streitbeilegung erreichen Sie, je nach genutzten Immobilienportal, durch klicken auf "rechtliche Angaben" I "Anbieter-Impressum".

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



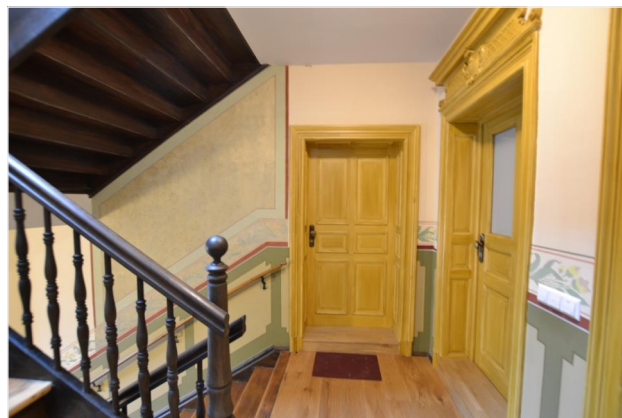
Lage

Wahren ist einer der ältesten und grünsten Stadtteile Leipzigs. Rad- und Wanderwege am Ufer von Weißer Elster und Neuer Luppe laden zum Naturerlebnis ein. Das beliebte Ausflugsziel Auensee, wird in den warmen Monaten von der Parkeisenbahn umrundet. Großzügige Möglichkeiten zum Radfahren, Spazieren, und Reiten bietet auch der urwüchsige Auenwald. Altbauten und neue Siedlungshäuser prägen das Erscheinungsbild von Wahren ebenso wie Industrieabschnitte.





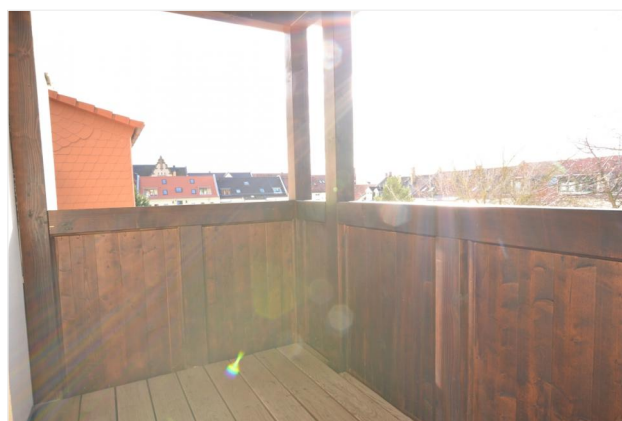
Titelbild mit Frame



Treppenhaus



Wohnzimmer 1



Balkon 1



Balkon 2



Badezimmer 1





Badezimmer 2



Badezimmer 3



Einbauküche 1



Einbauküche 2



Einbauküche 3

