

| KFW40 geförderter NEUBAU | Ihr EXKLUSIVES Reihenhaus mit Stellplatz in Leipziger Südvorstadt |

04275 Leipzig, Reihenhaus zum Kauf

Objekt ID: 1470_1



PISA IMMOBILIENMANAGEMENT

Wohnfläche ca.: **146,17 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **689.000 EUR**



| KFW40 geförderter NEUBAU | Ihr EXKLUSIVES Reihenhaus mit Stellplatz in Leipziger Südvorstadt |

Objekt ID	1470_1
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	Karl-Liebknecht-Straße 99 (Südvorstadt) 04275 Leipzig
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	RH 1
Wohnfläche ca.	146,17 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	2025
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Neubau, Offene Küche, Parkettboden, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	provisionsfrei
Kaufpreis pro m ²	4.713,69 EUR
Kaufpreis	689.000 EUR



Objektbeschreibung

Nach ihrer Fertigstellung bieten die sechs viergeschossigen Reihenhäuser Wohnflächen zwischen ungefähr 146 und 185 Quadratmetern.

Diese Reihenhäuser bieten eine vielfältige Palette an Nutzungsmöglichkeiten für jede Lebenssituation. Besonders herausragend sind die Terrassen, die ein Wohnen in einem wahrhaft exklusiven Ambiente versprechen.

Die Ausstattung der Reihenhäuser wird den hohen Ansprüchen ihrer Eigentümer oder zukünftigen Bewohner gerecht. Echtholzparkett, Fußbodenheizung und Sanitärprodukte namhafter Markenhersteller sind nur einige der vielen Komponenten, die für eine durchweg noble Raumatmosphäre sorgen.

Zahlreiche architektonische, funktionale oder dekorative Elemente unterstreichen die Hochwertigkeit dieses Objekts in einem zunehmend konkurrenzintensiven Leipziger Wohnungsmarkt und seiner Umgebung.

Hinweis zum Energieausweis:

Da sich das Projekt noch in der Planungsphase befindet, liegt uns derzeit kein Energieausweis vor. Wir werden den Inhalt des Energieausweises hier veröffentlichen, sobald er verfügbar ist. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Ausstattung

- Energieeffizienzhaus KfW40
- gehobene Ausstattung
- Echtholzparkett
- Video-Wechselsprechanlage
- LED - Einbauspots in Bädern und Gäste-WC's
- Fensterverschattung über elektrische Außen-Raffstores
- großzügige Terrasse und Balkon
- Hochwertige namenhafte Badausstattung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- 1 x Stellplatz direkt auf dem Grundstück bereits im Kaufpreis inklusive

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".



Lage

Die Südvorstadt ist ein lebendiger Stadtteil im Süden von Leipzig, der für seine Vielfalt und seine lebendige Atmosphäre bekannt ist. Geprägt von schönen Altbauten und begrünten Straßen, bietet die Südvorstadt eine Mischung aus urbanem Flair und gemütlicher Wohnlichkeit.

Dieser Stadtteil ist ein beliebtes Ziel für junge Menschen, Familien und Kreative. Hier findet man eine Fülle von Cafés, Restaurants, Bars und Geschäften, die eine breite Palette an kulinarischen und kulturellen Angeboten bieten. Die belebte Karl-Liebknecht-Straße, auch "Karli" genannt, ist das Herzstück der Südvorstadt und ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Besucher gleichermaßen.

Neben seinem lebendigen Stadtleben bietet die Südvorstadt auch grüne Oasen wie den Clara-Zetkin-Park oder den idyllischen Friedenspark, die zum Entspannen und Verweilen einladen.

Durch die zentrale Lage ist die Südvorstadt gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was es einfach macht, andere Stadtteile zu erreichen. Insgesamt ist die Südvorstadt ein dynamischer und lebenswerter Stadtteil, der für seine Offenheit und seine vielfältige Kulturszene geschätzt wird.





Ansicht - Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung





Ansicht - Visualisierung



Ansicht - Visualisierung

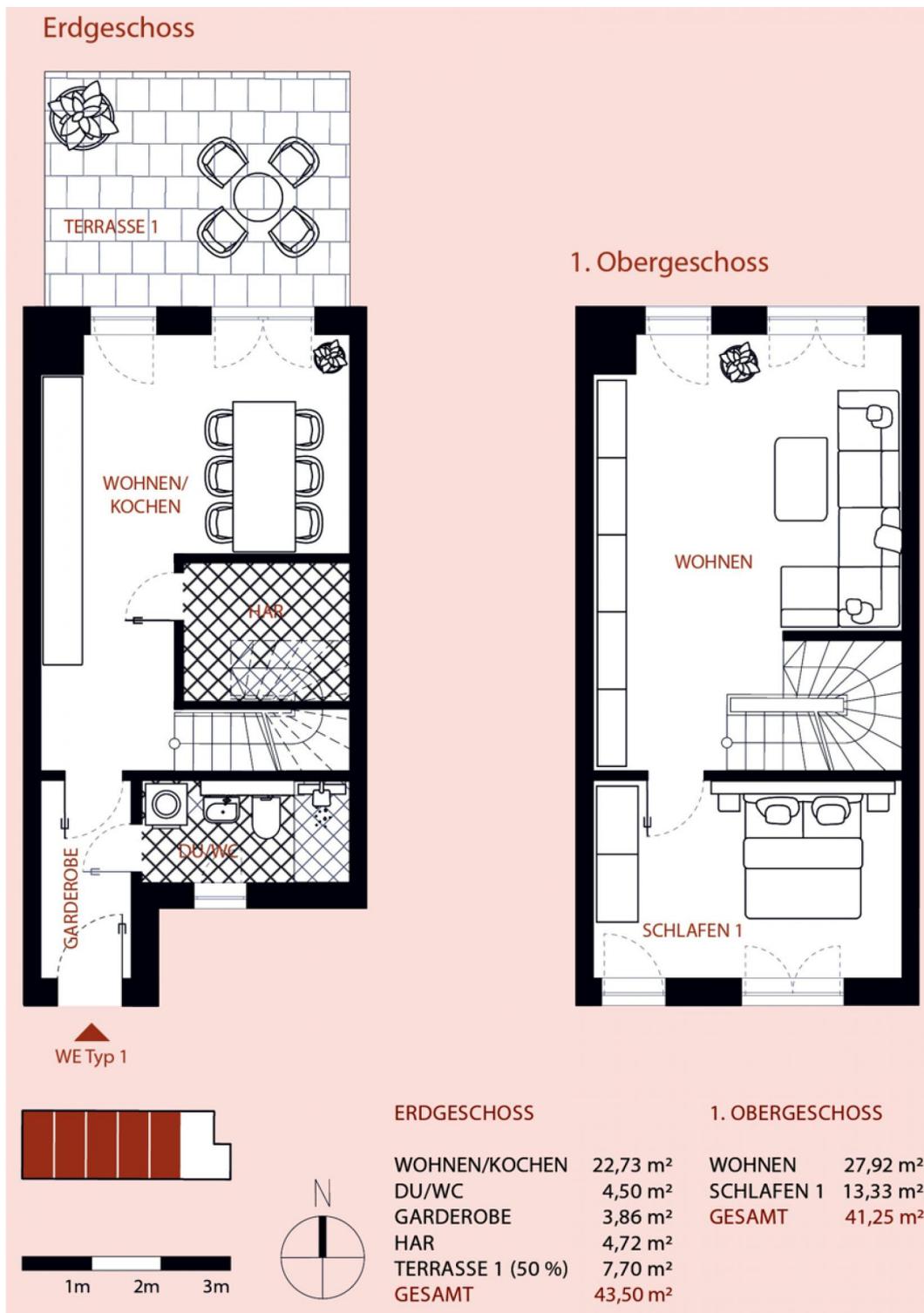


Lageplan



Grundriss

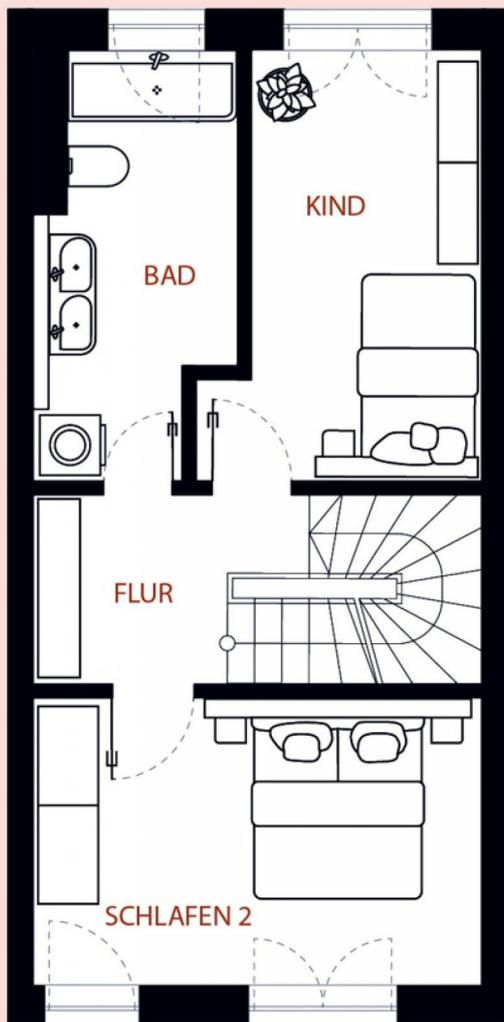
Grundriss EG + 1. OG



Grundriss

Grundriss 2. + 3. OG

2. Obergeschoss



Staffelgeschoss



2. OBERGESCHOSS

SCHLAFEN 2	13,33 m ²
KIND	10,82 m ²
BAD	7,60 m ²
FLUR	8,15 m ²
GESAMT	39,90 m²

STAFFELGESCHOSS

ARBEITEN	18,72 m ²
TERRASSE 2 (50 %)	6,29 m ²
GESAMT	25,01 m²
GESAMTFLÄCHE	149,66 m²

