

I Vertriebsstart I StudentInvestHomes I Investition in Micro-Living für Studenten I

04275 Leipzig, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 65059



Wohnfläche ca.: **22,78 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **131.000 EUR**



I Vertriebsstart I StudentInvestHomes I Investition in Micro-Living für Studenten I

Objekt ID	65059
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Südvorstadt) 04275 Leipzig
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	22,78 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	2026
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Neubau, Offene Küche, Personenaufzug
Käuferprovision	provisionsfrei
Kaufpreis pro m ²	5.750,66 EUR
Kaufpreis	131.000 EUR



Objektbeschreibung

Die verfügbaren Apartments, mit Wohnflächen zwischen ca. 23 m² und 32 m² variieren, befinden sich in einem Neubau mit 3 Etagen plus Dachgeschoss. Dank durchdachter Grundrisse bieten sie selbst auf begrenztem Raum optimale Nutzungsmöglichkeiten und vereinen Funktionalität mit modernem Komfort auf geschmackvolle Weise.

In den Apartments ist bereits eine integrierte Küchenzeile vorhanden, die mit allen wichtigen elektronischen Geräten wie Mikrowelle, Glaskeramikkochfeld und Kühlschrank ausgestattet ist.

Die Möglichkeit eines individuellen Möblierungskonzepts erleichtert den Einzug und ermöglicht es, aufwändiges Einrichten zu umgehen.

Mikro-Apartments bleiben weiterhin im Trend, besonders in Großstädten mit vielen Studierenden, jungen Berufstätigen und einem wachsenden Markt für Einpersonenhaushalte. Sie erweisen sich auch als ideales Einstiegsinvestment für Kapitalanleger:innen.

In den Apartments erwartet euch folgende Ausstattung:

- moderner und langlebiger Bodenbelag
- großzügige Balkone
- Duschbad mit Handtuchhalter und modernen, großformatigen Fliesen
- Außenjalousien
- Deckenspots

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Endenergiebedarf beträgt 31.40 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

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" | "Anbieter-Impressum".

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2026
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	31,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Das Leipziger Szeneviertel, die Südvorstadt, grenzt unmittelbar an das Zentrum an. Die Straßenzüge sind zum größten Teil durch gründerzeitliche, inzwischen sanierte, Altbauten geprägt. Das Sendezentrum des MDR und die HTWK sind bedeutende und prägnante Punkte der Südvorstadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Bus – und Bahnanbindung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Fahrzeit bis zur Innenstadt beträgt nur wenige Minuten.





Ansicht



Küche



Bad



Treppenhaus



Grundriss

Grundriss

