# Wohnen im Zentrum Süd – Dachrohling mit individuellem Entwicklungs- und Gestaltungspotenzial

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57% vom Kaufpreis |
| Kaufpreis | 107.750 € |



## Objektbeschreibung

Nicht jedes historische Gebäude besitzt die Ausstrahlung, die den Charakter seiner Entstehungszeit bis heute bewahrt hat. Das Gründerzeithaus im Leipziger Zentrum-Süd zählt zu jenen Häusern, deren Architektur und Proportionen auch nach mehr als einem Jahrhundert ihre besondere Wirkung entfalten. Das repräsentative Gründerzeithaus vereint den Charme historischer Bausubstanz mit den Vorzügen einer der gefragtesten Wohnlagen Leipzigs. Die aufwendig gegliederte Fassade sowie zahlreiche erhaltene architektonische Details verleihen dem Gebäude seinen unverwechselbaren Charakter und prägen sein hochwertiges Erscheinungsbild.
Das Objekt umfasst insgesamt fünf Eigentumswohnungen sowie einen ausbaufähigen Dachrohling, der zusätzlich zum Erwerb angeboten wird. Die überschaubare Anzahl der Einheiten unterstreicht den individuellen Charakter des Hauses und bietet Kapitalanlegern wie Eigennutzern eine seltene Investitionsmöglichkeit in einem historischen Gebäude.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 107,75 m² |
| Zimmer | 4 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verkaufsstatus | offen |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |



Die Nähe zur Innenstadt, zum Clara-Zetkin-Park sowie zu den Universitäten und zahlreichen kulturellen Einrichtungen trägt zusätzlich zur langfristigen Attraktivität des Standortes bei.
Auf Anfrage stellen wir Ihnen gern ein ausführliches Exposé mit allen Objektunterlagen sowie den Informationen zu den einzelnen Wohnungen und dem Dachrohling zur Verfügung.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fernheizung |
| Befeuerung | Gas |




## Lage

Das Objekt befindet sich im Leipziger Zentrum-Süd, einem der traditionsreichsten und nachhaltig nachgefragten Wohnstandorte der Stadt. Der Stadtteil verbindet historische Gründerzeitarchitektur mit einer gewachsenen Infrastruktur und zählt seit Jahren zu den bevorzugten Wohnlagen Leipzigs.
Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt, zum Clara-Zetkin-Park sowie zur Universität Leipzig und weiteren wissenschaftlichen Einrichtungen prägt den Standort ebenso wie das vielfältige Angebot an Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch seinen historischen Gebäudebestand, eine hohe Wohnqualität sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus.
Die kontinuierliche Entwicklung Leipzigs als Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kulturstandort sowie die anhaltend hohe Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum unterstreichen die langfristige Attraktivität dieser Lage – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 2036-02-01 |
| Energieverbrauchskennwert | 75.86kWh/m²a |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1895 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | C |
| Primärenergieträger | FERN |

## Ausstattung

- Dachrohling zum individuellen Selbstausbau
- Verkauf im derzeitigen Ist-Zustand
- Ausbau und Planung erfolgen grundsätzlich durch den Erwerber
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der baurechtlichen und technischen Gegebenheiten
- Sämtliche für den Ausbau erforderlichen Genehmigungen sind vom Erwerber einzuholen
- Kosten des Ausbaus sowie der erforderlichen Planungs- und Genehmigungsleistungen trägt der Erwerber.

## Sonstiges

Sämtliche Angaben in diesem Exposé wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt und beruhen auf den Informationen des Eigentümers sowie den vorliegenden Objektunterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben kann trotz sorgfältiger Prüfung nicht übernommen werden.
Auf Wunsch stellen wir Ihnen gern weiterführende Unterlagen, wie beispielsweise Grundrisse, Teilungserklärung, Energieausweis, Mietunterlagen oder weitere objektrelevante Informationen zur Verfügung.
Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gern zur Verfügung..