Viel Platz für die Familie! 4 Raumwohnung mit Balkon in ruhiger Lage, nah dem Fockeberg

Angaben zur Immobilie

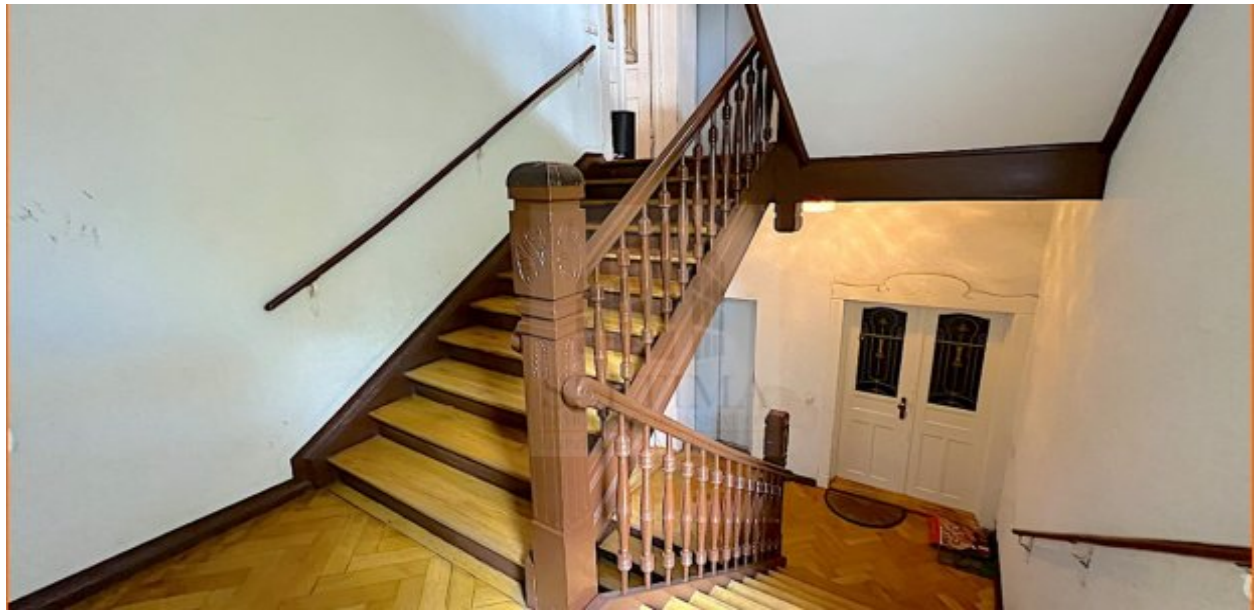
Wohnfläche	113 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft

Objektbeschreibung

Es bietet sich hier die Gelegenheit zum Erwerb einer Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus in sehr guter Lage der Leipziger Südvorstadt.
Das Gebäude beherbergt insgesamt 16 Einheiten. Es wurde zwischen 1906 und 1908 in zurückhaltendem Jugendstil errichtet. Die Kernsanierung der Altbausubstanz, der Ausbau des Dachgeschosses, Anbau von Balkonen und der Einbau eines Lifts erfolgten 1998/99.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug



Lage

Die Südvorstadt grenzt im Süden an das Stadtzentrum an, entfaltet sich in voller Größe auf dem vorderen Teil der Karl- Liebknecht-Straße - im Leipziger Volksmund liebevoll "Karli" genannt - und breitet sich rechts und links davon aus. Die Südvorstadt ist ein begehrtes Stadtviertel mit gründerzeitlichen und Jugendstilbauten und vielleicht eine der lebendigsten, buntesten und entspanntesten Gegenden, die die Stadt zu bieten hat. Die Leipziger Südvorstadt ist bunt gemischt: Hier wohnt der Arzt neben der Hausfrau, der Handwerker neben dem Architekten und die Familie neben dem Single. Die über 6000 an der Hochschule für Technik, Wissenschaft und Kultur eingeschriebenen Studenten prägen die Bevölkerung ebenso.
Neben der ausgeprägten Kneipenlandschaft verbindet sich auch das Städtische mit der Natur: Der Fockeberg im Westen der Südvorstadt bietet einen ausgezeichneten Ausblick auf die Stadt die Pferderennbahn und den Clara-Zetkin-Park und lädt zum Picknicken ein.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2027-12-21
Energieverbrauchskennwert	106kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	GAS

.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:

- 4 Räume
- Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon
- separate Küche
- Laminat / Fliesen
- teilw. Stuckdecken
- Badezimmer mit Fenster
- Kind-/Arbeitszimmer mit Ausgang zur Loggia
- Zentralheizung (2021 wurde eine hochmoderne Viessmann-Heizung eingebaut)
- Lift auf der Etage.

Sonstiges

.