

Leipzig

# Kapitalanlage mit hoher Qualität in Leipzig / Süd-West

Objektnummer: 24077054



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 214.491 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53,58 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 24077054 - 04229 Leipzig

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24077054 - 04229 Leipzig

## Auf einen Blick

Objektnummer	24077054	Kaufpreis	214.491 EUR
Wohnfläche	ca. 53,58 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1		
Baujahr	1930		

Objektnummer: 24077054 - 04229 Leipzig

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	83.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	05.11.2028	Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24077054 - 04229 Leipzig

## Die Immobilie



Objektnummer: 24077054 - 04229 Leipzig

## Die Immobilie



Objektnummer: 24077054 - 04229 Leipzig

## Die Immobilie



Objektnummer: 24077054 - 04229 Leipzig

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24077054 - 04229 Leipzig**

## Ein erster Eindruck

Diese Kapitalanlage überzeugt mit ihrer hohen Qualität an einem gefragten Standort. Die kompakte Wohnung liegt in einem Kulturdenkmal aus dem Jahr 1938. Dieses Kulturdenkmal wurde 1999 umfassend modernisiert wobei auch der Einbau einer Heizungsanlage erfolgte. Seither wird es unter Einhaltung aller technischen und denkmalgerechten Aspekte fortlaufend renoviert und instand gehalten. Das Haus bezieht Fernwärme. Diese Wohnung wurde komplett renoviert. Die Wände erhielten einen neuen Anstrich. Die Böden in den Wohnräumen sind mit hochwertigem Laminat ausgestattet, während in der Küche und dem Bad Designbelag verlegt wurde. Die Wohnung hat eine neue, voll ausgestattete Einbauküche. Im Badezimmer wurden hochwertige Armaturen und Objekte verwendet. Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt. Energieausweis mit Klasse C ist vorhanden und ein E-Check wurde durchgeführt. Lassen auch Sie sich vom Charme dieser tollen Eigentumswohnung verzaubern und gehen Sie auf Ihre eigene Entdeckungstour. Für Sie fallen keine Makler- und Notarkosten an, außerdem gibt es eine 5-jährige Wiedervermietungsgarantie.

Objektnummer: 24077054 - 04229 Leipzig

## Ausstattung und Details

- Hochwertige Bodenbeläge: Laminat sowie Designbelag
- Moderne Einbauküche mit zeitlosem Design
- Einbau Trennwand für separates Zimmer und Wohnküche
- Hochwertige Sanitärobjekte und Armaturen

Objektnummer: 24077054 - 04229 Leipzig

## Alles zum Standort

Unser Objekt befindet sich im Stadtteil Plagwitz im Leipziger Stadtbezirk Südwest. Dem von vielen Gründerzeitbauten geprägten Viertel sieht man seine industrielle Geschichte an, als es von den 1850er Jahren an über viele Jahrzehnte ein bedeutendes Zentrum der sächsischen Textilindustrie war. So zeugt unter anderem der durch Plagwitz fließende Karl-Heine-Kanal von der gleichnamigen Unternehmerpersönlichkeit, die den dynamischen Stadtteil wirtschaftlich und baulich vorantrieb. Heute sind die Fertigungsstätten von einst reizvolle Industriedenkmäler, die Kreativbüros und viele Loftwohnungen beherbergen. Neben aufregenden Backsteinbauwerken gruppieren sich bürgerliche Wohnareale, die fußläufig zum Clara-Zetkin-Park liegen. Alles für den täglichen Bedarf erhält man in der Elsterpassage. Mit der Straßenbahn ist man in wenigen Minuten in der Leipziger Innenstadt. Auf der Karl-Heine- Straße gibt es mehrere Kinos – und noch weitere Kultureinrichtungen locken in dem facettenreichen Viertel. Wer mag, kann auf der Weißen Elster sogar Gondel fahren. Diese Vorzüge machen Plagwitz zu einer begehrten Wohnlage, die Kapitalanlegern mehr Spielraum bietet als die zentrumsnahen Lagen.

Objektnummer: 24077054 - 04229 Leipzig

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 83.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24077054 - 04229 Leipzig

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralf Bischoff

---

Prager Straße 2 Leipzig  
E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)