

Ein kleines Juwel aus der Gründerzeit



04275 Leipzig / Leipzig Südvorstadt

Details

externe Objnr	JO_KES92_WE05
Betreuer	Jan Ohnesorge
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	04275

Ort	Leipzig / Leipzig Südvorstadt
Land	Deutschland
Bundesland	Sachsen
Kaufpreis	415.000 €
Kaufpreis pro qm	3.772,73 €
Hausgeld	400,20 €
Provisionspflichtig	Ja

Käuferprovision (Aussen)	3 % inkl. ges. MwSt. vom Kaufpreis	Energieausweis	Wegen Denkmalschutz besteht keine Pflicht
Verkäuferprovision (Innen)	3 % inkl. ges. MwSt. vom Kaufpreis	Heizungsart	Zentralheizung
Wohnfläche	110 m ²	Befeuerung	Fernwärme
Anzahl Zimmer	4	Etagenzahl	5
Anzahl Balkone	1	Bad	Fenster, Wanne
Gesamtfläche	110 m ²	Balkon	Ja
Anzahl Schlafzimmer	3	Gäste WC	Ja
Anzahl Badezimmer	1	Gartennutzung	Ja
Anzahl sep. WC	1	Unterkellert	Ja
Zustand	Saniert	Verfügbar ab (Text)	01.02.2026
		verfügbar ab (Datum)	01.02.2026
		Denkmalgeschützt	Ja

Beschreibung

In einem aufwendig sanierten Gründerzeitgebäude steht eine großzügige und helle 4-Zimmer-Wohnung zum Verkauf.

Diese schöne Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist bequem über einen Lift zu erreichen. Im Gründerzeitgebäude befinden sich 10 Wohneinheiten, welche von den Eigentümern selbst, oder langjährigen Mietern bewohnt werden.

Schon der Zugang in die Immobilie vermittelt einen Eindruck über die wirklich außergewöhnlich gute Sanierung. Die original Flügeltür im Hauseingangsbereich ist erhalten geblieben, wie auch das gesamte Treppenhaus und die historischen Wohnungseingangstüren.

Auch in den Wohnungen selbst findet sich der Charme der Gründerzeit eindrucklich wieder. Die Wohnräume sind durchgehend mit Parkett ausgestattet, viele der Zimmertüren konnten genauso restauriert werden wie der original Stuck an den Zimmerdecken der beiden straßenseitigen Zimmer.

Über die Küche gelangen Sie auf den hofseitig ausgerichteten Westbalkon mit einem angenehmen Blick in die Baumkronen der umliegenden Bäume.

Das geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Wanne und zwei Waschbecken sowie über den Anschluss für Ihre Waschmaschine.

Ein separates WC mit Dusche steht Ihnen natürlich ebenfalls zur Verfügung.

Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Wichtig:

Die hier angebotene Eigentumswohnung ist noch bis zum 31.01.2026 vermietet. Danach kann die Wohnung durch die Käufer eigengenutzt werden.

Lage

Das Objekt befindet sich in der Leipziger Südvorstadt, das südlich vom Leipziger Stadtzentrum gelegen ist. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Fockeberg ist fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Die Südvorstadt zeichnet sich vor allem durch seine Gründerzeitbebauung sowie auch durch die Nähe zur Innenstadt und zum Leipziger Neuseenland aus. Sowohl Naturnähe wie auch die reichhaltige Erlebnis- und Szene-Kultur haben das Viertel zu einer der beliebtesten Wohnlagen Leipzigs gemacht.

Sonstige Angaben

Die zu zahlende Maklerprovision beträgt für den Käufer 3 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis, verdient und zahlbar bei Vertragsabschluß.

Auf Wunsch stehen wir Ihnen gern persönlich mit weiteren Informationen zum Objekt und Eigentümer zur Verfügung. Die Besichtigung kann selbstverständlich jederzeit mit einem unserer Makler erfolgen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer durch uns beantwortet werden können.

Haftungsausschluss: Alle Angaben haben wir vom Verkäufer erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/ Verkäufer ausdrücklich vor.

LEIPZIG|estate Ihre Immobilienexperten

Jeder LEIPZIG|estate - Makler ist ein eigenständiges Unternehmen und für den Inhalt der Anzeige selbst verantwortlich.

Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Hauseingangsbereich



Hauseingangsbereich



Treppenhaus im Jugendstil



Wohnungseingangstür von außen



Wohnungseingangstür von innen



heller Flur



Küche mit Balkonzugang



Südbalkon



Bad mit Wanne und Fenster



Erker im Wohnzimmer



Beispiel einer Zimmertür



Deckenstuck



Deckenstuck



Bad mit Dusche



Grundriss



34534_730632_1934952_JO_KES92_WE05_0578bea1-2767-427e-a304-896aaa6348d6_2_OG_-rechts_WE_05_1900_2300_jpg.jpg