

Dachgeschosswohnung, hochwertig und mit Liebe zum Detail!



04299 Leipzig / Stötteritz

Details

externe Objnr	JO_SFJ36_WE04	Land	Deutschland
Betreuer	Jan Ohnesorge	Bundesland	Sachsen
Objektart	Wohnung	Etage	DG
Objektyp	Dachgeschoss	Kaufpreis	235.200 €
Nutzungsart	Wohnen	Kaufpreis pro qm	3.458,82 €
Vermarktungsart	Kauf	mtl. Mieteinnahmen (Ist)	520 €
PLZ	04299	Hausgeld	486 €
Ort	Leipzig / Stötteritz	Provisionspflichtig	Ja

Käuferprovision (Aussen)	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis	Baujahr lt.	2014
Verkäuferprovision (Innen)	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis	Energieausweis	wesentlicher
Wohnfläche	68 m ²	Energieträger	Erdgas leicht
Nutzfläche	70 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	2	Befeuerung	Gas
Anzahl Balkone	1	Etagenzahl	3
Gesamtfläche	70 m ²	Boden	Fliesen, Parkett
Anzahl Schlafzimmer	1	Bad	Dusche, Wanne
Anzahl Badezimmer	1	Balkon/Terrasse	Ja
Baujahr	1886	Kellerraum	Ja
Jahr der letzten Modernisierung	2014	Gartennutzung	Ja
Zustand	Saniert	Ausrichtung	Süd
Energieausweis	Wegen Denkmalschutz besteht keine Pflicht	Balkon/Terrasse	
Warmwasser enthalten	Ja	Verfügbar ab (Text)	01.08.2026
		verfügbar ab (Datum)	01.08.2026
		Vermietet	Ja
		Denkmalgeschützt	Ja

Beschreibung

Die zur Veräußerung kommende Eigentumswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus, welches um 1886 errichtet wurde. Das mit Liebe zum Detail sanierte Gründerzeitgebäude im Südosten von Leipzig wurde im Jahr 2014 umfangreich saniert.

Im Haus wurde im Hochparterre und im Dachgeschoss je eine 2- Zimmerwohnung und im 1. und 2. Obergeschoss je eine eine 3 -Raumwohnung hergestellt, so dass insgesamt nur 4 Parteien im Haus wohnen und sich somit ein angenehmes und schönes Miteinander gestaltet.

Derzeit sind alle Wohnungen vermietet, die Eigentümergemeinschaft besteht aus 2 Eigentümern. Das denkmalgeschützte Treppenhaus und die Fassade wurden saniert.

Im Kellerbereich befindet sich je ein Keller pro Wohnung sowie der Heizungskeller.

im rückwärtigen Bereich ist ein Gartenanteil für alle Parteien nutzbar, die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen eigenen Gartenanteil.

Das Haus verfügt über eine zentrale Gasheizung, alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Wohnung im Dachgeschoss umfasst 2 schöne Zimmer, eine geräumige Küche, einen Flur, ein innenliegendes Bad sowie einen Dachterrasse.

Sie betreten die Wohnung durch die überarbeitete, original erhaltene Wohnungseingangstür und befinden sich im Flur, welcher mit Downlights ausgestattet ist. Von hier gelangen Sie in alle Räume.

Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, die beiden Wohnräume sowie der Flur erhielten einen Echtholzparkettboden. Das Bad und die Küche sind am Boden gefliest, die Küche verfügt über einen Fliesenspiegel, die Wände im Bad sind teilweise gefliest. Das Bad beherbergt eine Wanne, eine Dusche, Waschtisch und WC.

Die Küche ist hofseitig gelegen und führt direkt auf die gemütliche Süd-Terrasse.

Die hier angebotene Wohnung ist ab dem 01.08.2026 bezugsfrei!
Eine Eigenbedarfskündigung ist somit nicht notwendig.

Lage

Der Stadtteil Stötteritz befindet sich im Südosten der Stadt Leipzig und ist geprägt durch schöne Miethäuser aus der Gründerzeit, geräumige Villen und viel Grün. Die attraktive Wohnlage verbindet urbanes Leben mit einem angenehmen Wohnumfeld, welches sich durch eine gewachsene Nachbarschaft sowie eine sehr gute infrastrukturelle Erschließung auszeichnet. Im direkten Umfeld der Wohnung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, auch die Erreichbarkeit über das überregionale Straßennetz ist komfortabel gewährleistet.

Sonstige Angaben

Unser Angebot ist freibleibend, zwischenzeitlicher Verkauf ist vorbehalten. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers, so dass wir für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen. Zahlenangaben sind auch dort, wo nicht ausdrücklich vermerkt, als Grobangaben zu verstehen. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht ohne unsere Zustimmung an Dritte weitergegeben werden.

Unser Angebot ist provisionspflichtig. Der Verkäufer und der Käufer teilen sich bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages die Gesamtprovision in Höhe von 7,14% inklusive MwSt. (19%) hälftig. Die Käuferprovision beträgt von daher 3,57% des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Energieausweis: Das Haus steht unter Denkmalschutz und ist von der Erstellung eines Energieausweises befreit.

Jeder LEIPZIG|estate-Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen und für den Inhalt der Immobilienanzeige 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 2



Deckenbemalung im Hauseingangsbereich



Treppenhaus Ansicht 1



Treppenhaus Ansicht 4



Treppenhaus Ansicht 3



Treppenhaus Ansicht 2



Wohnungseingangstür



gemeinschaftlich genutzter Innenhof



Grundriss