

# DENKMALOBJEKT MIT 21 WOHNUNGEN IM OSTEN VON LEIPZIG

## OBJEKTDATEN

- OBJEKT:** Bei unserer Immobilie handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in Leipzig/Neustadt-Neuschönefeld. Die rötliche Klinker-Fassade des Eck-Gebäudes, welches um 1888 errichtet wurde, ist schlicht, aber über den Fenstern detailreich verziert. Besonderer Blickfang ist der imposante Erker. Die Stuckdecke im Eingangsbereich sowie das Treppenhaus mit Original-Holztreppe und gedrechseltem Geländer machen das Objekt zu etwas ganz Besonderem. Mit Fachwissen und Fingerspitzengefühl sowie unter Aufsicht der Denkmalschutzbehörden wird das historische Gebäude saniert und modernstem Wohnkomfort zugeführt. Es entstehen 21 hochwertig sanierte Eigentumswohnungen mit jeweils zwei Räumen. Die beiden Wohnungen im Dachgeschoss sind großzügig konzipiert.
- EINHEITEN:** 21 Wohnungen in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienwohnhaus
- WHGS.-GRÖSSEN:** 31,53 bis 84,87 Quadratmeter
- BAUJAHR/  
SANIERUNG:** 1888/2020 und 2021
- WEITERE  
DETAILS:** Fünfgeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss; moderne Wohnungsgrundrisse; neu gestaltete und begrünte hofseitige Gartenanlage; Echtholzfuß (Parkett)- und Fliesenböden; Fußbodenheizungen in allen Wohnungen; Holzfenster mit Isolierverglasung; großformatige Keramik-Fliesen in den Bädern; Aufzugsanlage vom KG bis ins DG; alle Wohnungen mit Balkonen/Loggien; Multimediadosen in allen Wohnräumen; Bäder mit Wanne und/oder Dusche; pro Wohnung ein Kellerabteil; neueste Sanitär- und Heizungstechnik (Gas-Therme); Fahrradraum im Keller; KfW-Förderung möglich; Denkmalabschreibung über erhöhte AfA.
- VERKAUFSPREIS:** 154.000 bis 414.000 Euro



Zukunft MINUS Steine  
Jürgen Bonk  
Georg Schwarz Straße 122  
04179 Leipzig

☎ +49 1788166569

☎ +49 3212-1059295

✉ juergen.bonk@zukunft-steine.de

### SPRECHEN SIE UNS AN:

Unsere Leidenschaft sind  
Kapitalanlageimmobilien, die wir  
entwickeln, realisieren und vermarkten:

- Denkmalimmobilie
- Rendite/Bestandsimmobilien
- Neubau- und/oder Pflegeimmobilie

Zukunft-Steine