Leipzig – Südvorstadt

Frei werdende 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug in der Südvorstadt

Objektnummer: 26474053



KAUFPREIS: 362.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26474053 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

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

Objektnummer: 26474053 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26474053
Wohnfläche	ca. 109 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1905

Kaufpreis	362.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26474053 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26474053 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Ein erster Eindruck

Die Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1905 und vereint klassischen Altbaucharme mit einer großzügigen und durchdachten Raumaufteilung. Auf rund 109 m² Wohnfläche verteilen sich drei Zimmer, eine Küche, ein Hauptbadezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, von dem aus die einzelnen Räume erreichbar sind. Das Wohnzimmer bildet mit seiner stilvollen Stuckdecke und dem hochwertigen Parkettboden einen besonderen Mittelpunkt der Wohnung. Die klassischen Altbaudetails verleihen dem Raum eine angenehme Wohnatmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich das Schlafzimmer, das ebenfalls durch seinen großzügigen Schnitt überzeugt.

Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsbereich. Das Hauptbadezimmer bietet die Möglichkeit zur täglichen Erholung, während ein separates Gäste-WC den Wohnkomfort zusätzlich ergänzt.

Die Küche verfügt über eine Einbauküche und bietet darüber hinaus Platz für eine gemütliche Sitzecke. Eine praktische Abstellkammer in der Ecke schafft zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung im Alltag. Von der Küche aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und einen angenehmen Rückzugsort im Freien bietet.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre großzügige Raumaufteilung, die klassischen Altbauelemente und die gelungene Verbindung aus historischem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort. Eine attraktive Immobilie für alle, die das besondere Flair eines Altbaus zu schätzen wissen.

Das Hausgeld beträgt im Jahr 2026 403,00 €.

Ab 2027 beträgt das Hausgeld: 472,00 €.

Gerne präsentieren wir Ihnen die Immobilie persönlich und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Folgen Sie uns schon auf Instagram?
https://www.instagram.com/vonpoll_immobilien_leipzig/

Objektnummer: 26474053 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Ausstattung und Details

- Fischgrätparkett
- Stuck
- Einbauküche
- Abstellkammer
- Balkon
- Aufzug
- Kellerabteil
- frei werdend nach Rücksprache

Objektnummer: 26474053 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Alles zum Standort

Die Südvorstadt zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Leipzigs und verbindet urbanes Leben mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die zentrale Lage, die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Universität und zur Innenstadt machen den Stadtteil besonders attraktiv.

Das gewachsene Viertel ist geprägt von stilvollen Altbauten, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einer lebendigen Gastronomieszene. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Arztpraxen und Apotheken, sind bequem erreichbar. Auch Schulen, Kindertagesstätten und die Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Ergänzt wird die hohe Wohnqualität durch nahegelegene Grünflächen, Spielplätze und vielfältige Freizeitangebote. Insgesamt bietet die Südvorstadt eine gelungene Kombination aus zentralem Wohnen, kurzen Wegen und einem attraktiven urbanen Umfeld.

Objektnummer: 26474053 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26474053 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com