

Objektnr. 588320

Globalverkauf Neubau – Wohnhaus mit 16 Wohneinheiten nach KFW 55- Fertigstellung. 3. Quartal 2026

04315 Leipzig (Sellerhausen-Stünz)



Rückansicht April 2025



Fassadenansicht

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 1.506,00 m²

Balkone 1

Nutzfläche 1.506,00 m²

Grundfläche 711,00 m²

Vermietbare Fläche 1.506,00 m²

Wohneinheiten 16

Kaufpreis

Kaufpreis 6.900.000,00 €
Maklerprovision 253.470,00 €
(= 3,67%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Gäste-WC
Sonstiges Keller, Fahrstuhl



Vorderansicht April 2025



Hofseite

Objektbeschreibung

In diesen schönen Neubau, unweit des Bautzmann-Parks, entstehen 16 Wohneinheiten, 12 Wohnungen mit 4 Zimmern, 3 Wohnungen mit 3 Zimmern und eine Einzimmerwohnung.

Die Grundrisse der Wohnungen mit jeweils einem zentralen offenen Wohn- Ess- und Küchenbereich sind großzügig, praktisch und hell geplant. Dadurch wird ein hoher Wohnkomfort für eine flexible Nutzung erreicht.

Alle Wohnungen verfügen über westlich ausgerichtete Terrassen, Balkone oder Loggien zum Innenhof. Die Ausgänge zu den Balkonen und Loggien sind bodengleich. Die 4 Zimmerwohnungen besitzen alle 2 Bäder, jeweils mit Dusche oder Wanne. Alle Wohnungen vom 1-6 Obergeschoß sind schwellenlos. Das 2. Obergeschoß ist rollstuhlgerecht geplant.

Der energetische Standard eines KfW Effizienzhauses 55 wird u. a. durch bauliche Maßnahmen wie Wärmedämmung und Dreifachverglasung sowie anlagentechnisch über eine kombinierte Gas-Wärmepumpenanlage erreicht. Das Untergeschoss einschließlich Tiefgarage ist natürlich belüftet. Ein Sicherheitsausgang aus der Tiefgarage zum Hof ist gewährleistet. Neben den Kellerabteilen für die Wohnungen befindet sich im Untergeschoss der Technikbereich wie Hausanschlussraum, Heizanlage sowie Zähleranlagen für Elektro und Wasser. Zwei Elektro-Ladestationen für PKW werden vorgehalten.

Das in den Hof hineinragende Dach der Tiefgarage wird intensiv begrünt. Ein Spielplatz mit Spielgeräten und Sandkasten wird angelegt und Grünflächen mit Sitzgelegenheiten gärtnerisch gestaltet. Im Hof befinden sich auf einer abgetrennten überdachten und begrünt Fläche der Müllplatz sowie Fahrradstellplätze. Die Grundstücksgrenze wird abgezaunt und begrünt. Die Wohnungen können für 16,50€ je



Lage Grundstück



Edlichstraße 15 Luftbild

Quadratmeter vermietet werden, die Stellplätze für 80 € je Stellplatz. Das Objekt ist zu 90% fertig gestellt und soll bis zum September 2026 bezugsfertig sein.

Das Objekt ist bereits aufgeteilt- die Teilungserklärung liegt vor.
Sichern Sie sich jetzt ein gutes Investment in einer weiter wachsenden Stadt.

" frisch, engagiert, solide "
Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.



Lage in der Stadt



Umgebung 1



Umgebung 2

Lage

Der Leipziger Osten ist überwiegend durch gründerzeitliche Blockstrukturen geprägt und gehört zu den Schwerpunktgebieten der Stadterneuerung in Leipzig. Verschiedene von der Europäischen Union unterstützten Programme werten den Stadtteil Sellerhausen zunehmend auf und machen ihn zu einem attraktiven Wohnquartier für Familien. In unmittelbarer Nähe entsteht eine neue Quartiersschule – ein 4-zügiges Gymnasium mit Sporthalle, eine Grundschule soll folgen. Die angrenzende Rietzschke-Aue mit dem Bautzmann Park und Kleingartenanlagen wird in ein Grün-, Erholungs- und Freizeitgebiet umgebaut. Auf dem nahen gelegenen stillgelegten Bahndamm, dem Sellerhäuser Bogen als Teil des Parkbogens Ost, entsteht ein Rad- und Gehweg mit Aufenthaltsbereichen, Grünbereichen, Sport- und Spielmöglichkeiten – das sogenannte Aktivband

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.