

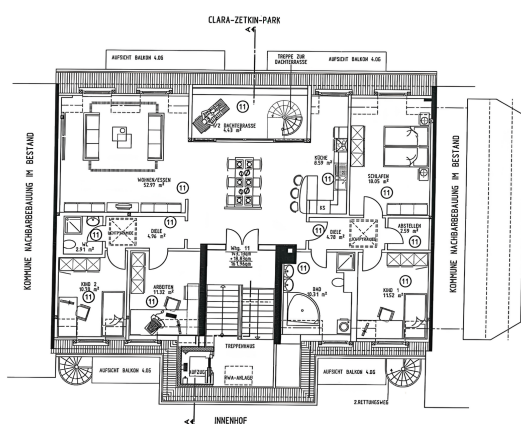
Objektnr. Könneritzstr. 27 WE 11

Bezugsfrei: Penthouse mit Loggia und Dachterrasse, einzigartiger Blick über den Clara-Zetkin-Park

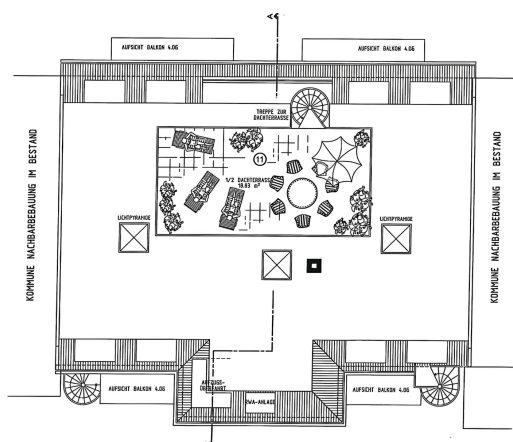
04229 Leipzig (Schleußig)



Umgebung



Grundriss



Grundriss Dachterrasse

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

Objektart Penthouse
Wohnfläche 161,96 m²
Zimmer 5
Badezimmer 2
Balkone 1
Gesamtfläche 947,83 m²
Geschoss 5. OG von insg. 5

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis 899.000,00 €
Rendite soll 3,68%
Mieteinnahmen soll 33.039,84 €

Ausstattung

Bad Gäste-WC
Bodenbelag Fliesen
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller, Fahrstuhl

Objektbeschreibung

Diese traumhafte Dachgeschosswohnung liegt in einem ruhigen Hinterhaus, direkt an einem der schönsten Parks der Stadt. Der direkte Zugang zum Clara-Zetkin-Park lädt zu täglichen Spaziergängen, Sport oder entspannten Nachmittagen im Grünen ein – urbanes Wohnen trifft auf Naturidylle. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Aufzug, der einen bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht – eine seltene und sehr geschätzte Ausstattung in Altbauten.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre einmalige Lage, sondern auch durch ihre



Parkzugang



Luftbild



Rückansicht

durchdachte Raumaufteilung und die Möglichkeit, die zugehörige Dachterrasse ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung bietet mit ca. 161,69 m² Wohnfläche ein erstklassiges Wohnerlebnis. Die 5 Wohnräume bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihren individuellen Lebensstil zu verwirklichen. Ob als Schlafräume, Homeoffice, Hobbyraum oder Bibliothek – hier haben Sie Platz, sich frei zu entfalten. Sie verfügen weiterhin über 2 Badezimmer sowie einen Abstellraum innerhalb der Wohneinheit, welcher Ihnen neben einem Kellerraum zusätzlichen Stauraum bietet.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in den offenen Wohn-, Koch- und Essbereich. Die nahtlose Verbindung dieser Bereiche schafft ein großzügiges und einladendes Ambiente. Dieser zentrale Raum bildet das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zu dem Balkon und der Dachterrasse sowie zu den beiden separaten Flügeln der Wohnung.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei. Im Jahr 2024 erfolgten zusätzliche Renovierungsarbeiten innerhalb der Einheit.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz (Carport) für 28.000 €, welcher sich im Innenhof befindet und zum Wohnungskaufpreis hinzukommt.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

“ 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.



Treppenhaus



Dachterrasse



Hausansicht

Lage

Schleußig ist ein Stadtteil im Südwesten von Leipzig und liegt auf einer Halbinsel zwischen mehreren Wasserläufen, darunter das Elsterflutbett, der Weiße Elster und der Karl-Heine-Kanal. Diese Nähe zum Wasser, kombiniert mit vielen grünen Flächen wie dem weitläufigen Clara-Zetkin-Park, macht das Viertel zu einem beliebten Erholungsort und bietet sich für viele Freizeitaktivitäten wie Spaziergänge, Jogging, Radfahren oder Kanufahren an.

Das Stadtbild Schleußigs ist geprägt von zahlreichen gut erhaltenen Gründerzeit- und Jugendstilbauten, die dem Viertel eine historische und gleichzeitig lebendige Atmosphäre verleihen. Diese Altbauarchitektur zieht vor allem Familien, junge Berufstätige und Studierende an, die eine ruhige, aber dennoch zentral gelegene Wohngegend bevorzugen.

Der Stadtteil bietet eine hohe Lebensqualität, da viele alltägliche Einrichtungen fußläufig erreichbar sind. Es gibt eine Vielzahl kleiner Geschäfte, Bäckereien, Cafés und Restaurants, die das lokale Leben bereichern und zum Verweilen einladen. Besonders beliebt ist der Wochenmarkt auf dem Kantatenweg, wo regionale Produkte angeboten werden. Auch in puncto Mobilität ist Schleußig gut angebunden: Straßenbahn- und Buslinien verbinden den Stadtteil schnell mit dem Leipziger Stadtzentrum und anderen Stadtteilen.

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.