

Objektnr. Holbeinstr. 24 WE 20.2

Einziges Neubauprojekt in Schleußig! Wohnung im DG, ca. 123m², 4 1/2 -Zi. mit 2 Bädern & 2 Terrassen

04229 Leipzig (Schleußig)



Visualisierung Vorderseite



Grundriss WE 20 Variante 2

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 123,18 m²
Zimmer 4.5
Badezimmer 2
Balkone 1
Wohneinheiten 22
Geschoss 5. OG von insg. 7

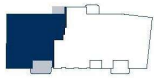
Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis 825.500,00 €
Rendite soll 3,40%
Mieteinnahmen soll 25.281,72 €

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster, Wanne, Gäste-WC
Bodenbelag Fliesen
Heizungsart Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Sonstiges Keller, Fahrstuhl



Wohnung 20 Variante 2

5. Obergeschoss
4½ Zimmer-Wohnung
mit 2 Terrassen

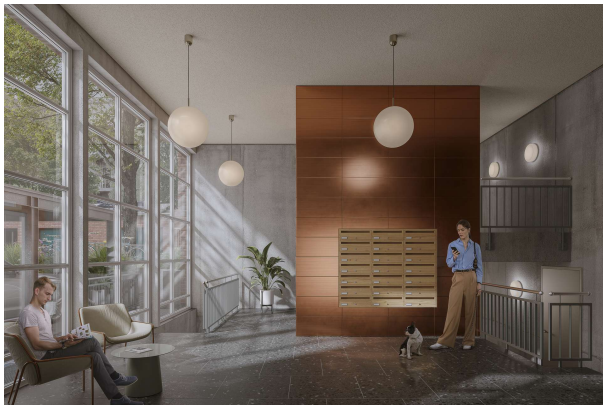
Diele	5,34 m²
Flur	9,95 m²
Wohnen / Essen	26,98 m²
Küche	7,05 m²
Schlafen / Ankleide	17,91 m²
Master Bad	6,60 m²
Kinderzimmer 01	11,49 m²
Kinderzimmer 02	10,27 m²
Arbeitszimmer	7,89 m²
Gäste-Bad	3,28 m²
HWR	2,13 m²
Abstell 01	3,71 m²
Abstell 02	1,59 m²
Speisekammer	1,91 m²
Terrasse 01 50%	1,78 m²
Terrasse 02 50%	5,32 m²

123,18 m²

Flächenübersicht WE 20 Variante 2



Visualisierung Rückansicht



Visualisierung Eingangsbereich

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 123,18 m² große 4,5-Zimmer-Wohnung in Schleußig in einer einzigartigen Wohnlage, nahe des Wassers.

Die hier angebotene Wohneinheit, gelegen im 5. Obergeschoss, verteilt sich auf 4 1/2 Räume, zwei Badezimmer, zwei Abstellkammern, Hauswirtschaftsraum sowie zwei Terrassen, von denen aus ein Zimmer und der offene Wohn-/Essbereich zu erreichen sind.

Das Highlight bietet der große Wohn/Essbereich mit knapp 40m² und der 10m² Terrasse. Die Küche ist separat aber offen zum Wohnbereich gestaltet und bietet ebenfalls Zugang zu der großen Terrasse.

Durch die beiden Terrassen können Sie Ihre Freizeit zu jeder Tageszeit optimal „draußen“ verbringen. An die offene Küche ist eine Speisekammer angegliedert. Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Angebot durch das ca. 7m² großes Arbeitszimmer.

Im Kellergeschoss befindet sich ein weiterer der Wohnung zugehöriger Abstellraum.

Erfreuen Sie sich an der besonderen Architektur dieses Neubauprojektes in Bestlage von Leipzig und betreten Sie die lichtdurchfluteten großzügigen Räumlichkeiten. Bereits beim Eintritt in das Foyer und des großzügig konzipierten Treppenhauses wird Ihnen ein imposanter erster Eindruck geboten, der Sie überzeugen wird, hier in Ihre Zukunft zu investieren.

Variantenreiche Grundrisse mit durchdachten Raumaufteilungen ermöglichen eine auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Flächengestaltung. Gleichmaßen erhalten Singles, junge Paare, Best Ager, Lebensgemeinschaften oder Familien mit Kindern allumfassende Entfaltungsmöglichkeiten und einen vielseitig nutzbaren Wohnraum, der das Zusammenleben bereichert.

In den geräumigen Wohlfühlbädern, die meisten mit bodengleicher Dusche und Wanne starten Sie hervorragend in den Tag.



Visualisierung Innenraum



Visualisierung Balkon/Terrasse



Visualisierung Vogelperspektive

Jede Wohnung verfügt über einen wunderschönen Balkon oder eine sonnige Terrasse, die durch ihre Beschaffenheit eine hervorragende private Rückzugsmöglichkeit bietet.

Es besteht die Möglichkeit einen Doppelparker-Stellplatz (außerhalb des Gebäudes) für 29.000 € zu erwerben.

Seien Sie während der Bauphase unbesorgt! Während des gesamten Projekts steht ein baubegleitendes Qualitätscontrolling zur Seite, welchen einen reibungslosen Verlauf garantiert und Ihnen die Qualität liefert, die Sie von uns erwarten. Ein unabhängiger Sachverständige des TÜV Süd führt während der Bauausführung des Objekts baubegleitende Qualitätskontrollen durch.

-Energieeffizienzhaus 55

„Erdwärme ist eine nachhaltige und umweltfreundliche Energiequelle und gleichzeitig effizient.

Eine moderate Kühlung bei Hitzeperioden im Sommer – auch das würde funktionieren bei Nutzung von Erdwärme, weil Wärmepumpen die Raumtemperatur ebenfalls absenken können.

Diese Erdwärme wollen wir als Baustein der Energiewende für eine klimafreundliche Wärme- und Warmwasserversorgung in der Holbeinstraße 24 nutzbar machen.

Fast zwei Drittel ihres Gesamtenergieverbrauchs brauchen Privathaushalte allein für die Wärmeversorgung, die zumeist noch aus fossilen Quellen wie Kohle, Öl oder Erdgas stammt.

Hier schlummert also großes Klimaschutz-Potenzial.

Daher ist es unser Ziel, für unsere Projekte eine klimafreundliche dezentrale Wärmeversorgung zu etablieren, die ohne fossile Energieträger auskommt.

Dies können wir mit der Tiefengeothermie erreichen.“

„Steuervorteile für Wohnungsbau: Erhöhte degressive AfA 5%

Die degressive Abschreibung gilt für Wohnungen und Wohngebäude mit Baubeginn ab dem 01.10.2023 und dem Effizienzhaus-Standard

55. Es ist keine Baukostenobergrenze vorgesehen. Im ersten Jahr können fünf Prozent der Investitionskosten steuerlich geltend gemacht werden. In den folgenden Jahren sind es fünf Prozent des Restwertes, die steuerlich in Abzug gebracht werden können.

Beispielrechnung: Bei 400.000 EUR Investitionskosten (Gebäudewert) sind im ersten Jahr 20.000 EUR (fünf Prozent von 400.000 EUR),

im zweiten Jahr 19.000 EUR (400.000 EUR abzüglich 20.000 EUR vom ersten Jahr = 380.000 EUR Restwert) steuerlich abzugsfähig.

Alle Informationen hierzu erhalten Sie auf Anfrage von unseren Immobilienberatern.

„ 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.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben

Lage

Schleußig, zwischen Weißer Elster und Elsterflutbett gelegen, ist ursprüngliche eine Insel und nur über eine von elf Brücken erreichbar. Auf einstmals feuchtem Grund hat sich nach Plänen des Industriepionieres Karl Heine ein prächtiger und lebendiger Stadtteil entwickelt, der viele junge und kreative Menschen und Familien anspricht.

Von der Leipziger Innenstadt ist Schleußig etwa 2 km entfernt und hat Zugang zu der neuen vielfältigen Wasserlandschaft Leipzigs. Das grüne Umfeld lässt sich hervorragend auf den Wasserwegen mit dem Paddelboot, Ruderboot oder SUP entdecken. Von Schleußig aus können Sie durch den Auenwald direkt zum Cospudener See radeln. Die im direkten Umfeld gelegenen Auwald, Küchenholz und Clara-Zetkin-Park bieten den Anwohnern eine unmittelbare Nähe zur Natur.

Im Herzen von Schleußig findet man aufwändig sanierte Denkmalimmobilien, besonders entlang der Könnertitzstraße. Die detailreiche Architektur der Gründerzeitgebäude bieten eine entspannte Atmosphäre, die man zwischen vielfältiger Gastronomie, kleinen Cafés oder kreativem Gewerbe spüren kann. Zu den bekanntesten und größten Denkmalschutzobjekten gehören die ehemaligen Buntgarnwerke; verschiedene Industriebauten bilden hier Europas größtes Industriedenkmal. Sie befinden sich im Kontrast zu hochwertigen neuerrichteten Neubauensembles, was eine überaus gelungene Ergänzung darstellt und die Stellung Schleußigs als hochwertigen und beliebtesten Stadtteil von Leipzig unterstreicht.

Hinweis

Dieses Exposé 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.