

Objektnr. WE 04

## Großzügige 3-Raum-Wohnung direkt am Clara Zetkin Park

04229 Leipzig (Schleußig)

Großzügige 3-Raum-Wohnung direkt am Clara Zetkin Park

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

**Objektart** Etagenwohnung  
**Wohnfläche** 80,10 m²  
**Zimmer** 3  
**Badezimmer** 1  
**Balkone** 1  
**Nutzfläche** 78,50 m²  
**Geschoss** 1. OG von insg. 3

**Bezugsfertig** ab sofort

### Kaufpreis

**Kaufpreis** 300.375,00 €

### Ausstattung

**Küche** Einbauküche  
**Sonstiges** Keller  
**Garten** Gartennutzung, Wintergarten

### Objektbeschreibung

Die im Obergeschoss gelegene Wohnung 04 überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, großzügigen Raumverhältnissen und dem unverwechselbaren Charme eines klassischen Leipziger Altbaus. Auf rund 80 m² Wohnfläche eröffnet sich ein vielseitiges Zuhause, das sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktive Entwicklungsmöglichkeiten bietet.

Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich, der durch seine angenehmen Proportionen vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder

Gästezimmer nutzen lässt. Die separate Küche schafft optimale Voraussetzungen für individuelle Gestaltungsideen und verfügt über einen direkten Zugang zum Wintergarten. Ein zusätzlicher Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen angenehmen Rückzugsort.

Die Wohnung wird im bestehenden Zustand veräußert und bietet damit die Möglichkeit, Ausstattung und Raumkonzept nach den eigenen Vorstellungen zu realisieren. Zur Unterstützung der individuellen Planung wird ein alternativer Grundriss bereitgestellt, der eine Vergrößerung des Badezimmers ermöglicht und das Potenzial der Wohnung eindrucksvoll aufzeigt.

Es besteht die Möglichkeit zum Kauf einer am Grundstück liegenden Garage für zuzüglich 20.000,00 €

Mit ihrer gelungenen Raumaufteilung, den klassischen Altbauproportionen und den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten bietet Wohnung eine hervorragende Gelegenheit, individuellen Wohnraum in einer der begehrtesten Wohnlagen Leipzigs zu schaffen.

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

Die Stieglitzstraße befindet sich im beliebten Leipziger Stadtteil Schleußig – einem der gefragtesten Wohnquartiere der Stadt. Das Viertel zeichnet sich durch seine historische Gründerzeitbebauung, ruhige Wohnstraßen und die unmittelbare Nähe zu den weitläufigen Elsterauen aus. Hier verbindet sich urbanes Leben mit einem außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert.

Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Kindertagesstätten, Schulen und medizinische Einrichtungen sorgen für eine hervorragende Infrastruktur. Die Leipziger Innenstadt ist sowohl mit den nahegelegenen Straßenbahnlinien als auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig laden der Clara-Zetkin-Park, die Weiße Elster sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege zu sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Grünen ein.

Schleußig überzeugt seit Jahren durch seine hohe Wohnqualität und stabile Nachfrage. Die Kombination aus gewachsenem Stadtbild, naturnahem Umfeld und hervorragender Verkehrsanbindung macht die Lage gleichermaßen attraktiv für Eigennutzer und Kapitalanleger.

## 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.