

Objektnr. WE 10

## Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Stuck & Stil in der Südvorstadt

04275 Leipzig (Südvorstadt)



Hausansicht



Hausansicht

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

**Objektart** Dachgeschosswohnung  
**Wohnfläche** 96,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 3  
**Balkone** 1  
**Grundfläche** 500,00 m<sup>2</sup>  
**Geschoss** 4. OG von insg. 4

### Kaufpreis

**Kaufpreis** 346.000,00 €  
**Maklerprovision** 12.352,00 €  
(= 3,57%, inkl. MwSt.)

### Ausstattung

**Bad** Badfenster, Wanne  
**Bodenbelag** Fliesen  
**Befeuerungsart** Gas  
**Sonstiges** Keller

### Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem gepflegten Gründerzeithaus von 1910 und verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Auf rund 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie eine lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit eleganten Stuckdecken und einer offenen Raumgestaltung, die ein behagliches Wohngefühl schafft.

Ein separates Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum und unterstreicht den praktischen Grundriss. Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Gas-Zentralheizung.

Der Denkmalschutz verleiht der Wohnung eine besondere Atmosphäre und betont die



Hausansicht



Hauseingang

architektonische Qualität des Hauses. Das ca. 500 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet ein gepflegtes Umfeld und verstärkt den hochwertigen Charakter der Immobilie.

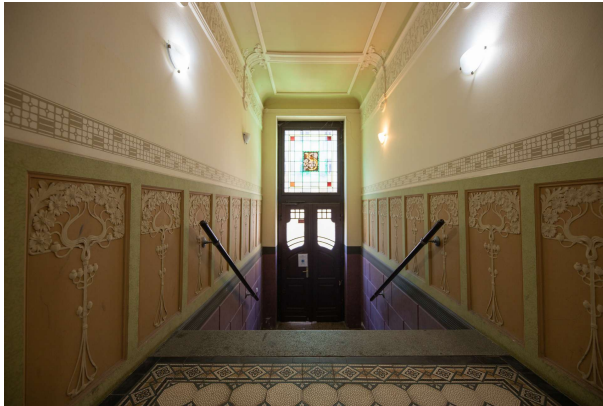
In der begehrten Leipziger Südvorstadt, nur wenige Minuten von der Karl-Liebknecht-Straße entfernt, genießen Sie kurze Wege zu Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

“ 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](http://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.



Hauseingangsbereich



Treppenhaus: Detail



Treppenhaus

## Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Leipziger Stadtteil Südvorstadt – einem Viertel, das urbanes Leben mit familienfreundlicher Ruhe verbindet. Nur wenige Schritte von der Karl-Liebnecht-Straße entfernt, genießen Bewohner hier das bunte Treiben mit Cafés, kleinen Läden und Restaurants, ohne auf eine entspannte Wohnatmosphäre verzichten zu müssen.

Für Familien bietet die Umgebung ideale Bedingungen: In fußläufiger Nähe befinden sich mehrere Kindertagesstätten, Grundschulen und das renommierte Kant-Gymnasium. Der Heinrich-Schütz-Platz mit seinen Grünflächen und alten Bäumen lädt zu kleinen Pausen oder Spielrunden am Nachmittag ein. Auch der weitläufige Clara-Zetkin-Park ist schnell erreicht und bietet viel Platz für Spaziergänge, Sport und gemeinsame Freizeit.

Trotz der zentralen Lage gibt es hier wenig Durchgangsverkehr. Dank der guten Anbindung an Bus und Straßenbahn erreicht man die Innenstadt oder die Universität in wenigen Minuten – perfekt für Familien, die städtisches Leben und ein ruhiges Zuhause miteinander verbinden möchten.

## 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.