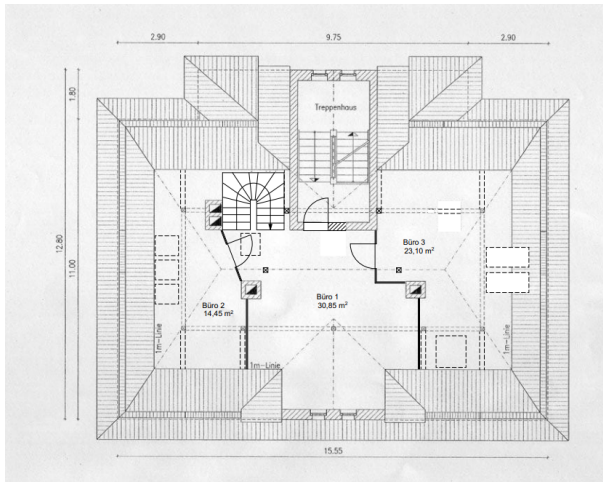




Grundriss obere Etage



Garten



Pooldeck



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten 3-Parteienhauses in idyllischer Lage von Holzhausen. Auf ca. 190 m² Wohnfläche erstreckt sich die Einheit über zwei Ebenen und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelles Wohnen.

Aktuell wird die Einheit noch gewerblich als Tonstudio genutzt, ist laut Grundbuch jedoch als Wohneigentum eingetragen. Um die Einheit zukünftig als Wohnung nutzen zu können, sind bereits einige Umbaumaßnahmen geplant, wofür ein Architekt eingeschaltet wurde. Erste attraktive Planungsbeispiele des Architekten stehen bereits zur Verfügung und vermitteln eindrucksvoll das Potenzial dieser besonderen Immobilie. Die Visualisierungen sollen zudem verdeutlichen, wie die aktuellen Räumlichkeiten (Büronutzung) als vollwertige Wohnung genutzt werden können. Vorgesehen ist unter anderem die Umgestaltung des bestehenden Gäste-WCs zu einem vollwertigen Badezimmer, die Errichtung eines zusätzlichen Badezimmers in der oberen Etage sowie die Öffnung der vorhandenen Teeküche zu einer großzügigen Wohnküche mit modernem, offenem Raumkonzept. Der Anbau eines Balkons wird im Juni 2026 realisiert und bietet einen herrlichen Mehrwert für zukünftige Bewohner.

Für Sie als Erwerber ergeben sich zwei attraktive Optionen:

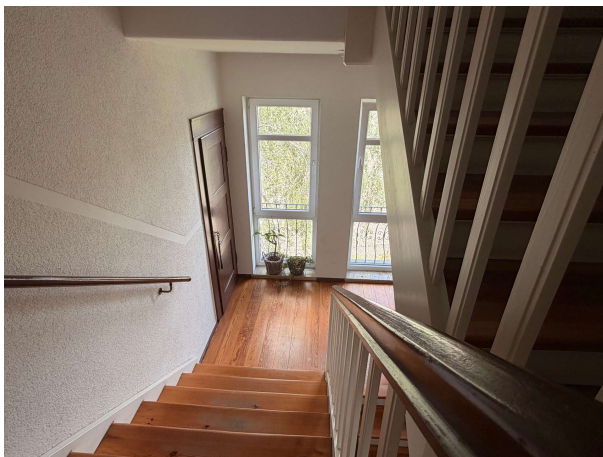
Erwerb der Einheit im aktuellen Zustand mit anschließendem individuellem Ausbau in Eigenregie
oder Umbau durch die derzeitigen Eigentümer – mit Möglichkeit zur aktiven Mitgestaltung nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen (die Kosten hierfür werden natürlich auf den Kaufpreis addiert, insgesamt 550.000 €). Die ausführenden Handwerker der Eigentümer stehen voraussichtlich ab Oktober/November 2026 zur Verfügung, sodass die Wohnung spätestens ab Februar/März 2027 bezugsfertig ist.

Das kleine Mehrfamilienhaus überzeugt zudem durch seinen gemeinschaftlich nutzbaren Garten mit Pool – eine seltene Kombination aus Privatsphäre und hochwertiger Freizeitqualität.

E-Ladestation für PKW



Treppenhaus



Treppenhaus



Flur aktuell

Auf dem Grundstück stehen insgesamt fünf Außenstellplätze zur Verfügung. Jeder Einheit ist ein fester Stellplatz zugeordnet, zwei weitere Stellplätze können flexibel für Besucher oder zum Laden von Elektrofahrzeugen an der vorhandenen Ladesäule genutzt werden.

" 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.



Regieraum aktuell



Regieraum aktuell



Küche aktuell

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße im gefragten Stadtteil Holzhausen – im Südosten der Leipziger Messestadt. Dieser hübsche, sehr gefragte Stadtteil, umgeben von kleinen Wäldern, historisch alten Gutshöfen, grünen Wiesen und Feldern bietet allen Naturliebhabern Ruhe und Erholung in ländlichem

Charakter. Weiterhin besteht eine gute Verkehrsanbindung an den öffentlichen Personen- und Nahverkehr. Die Autobahn A 38 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Im Ortskern befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und Schulen. Auch die medizinische Versorgung ist sehr gut. In nur sieben Fahrminuten erreichen Sie das Parkkrankenhaus und das Herzklinikum Leipzig.

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.