



Dieses Objekt habe ich auf der Website von
Poschmann-Immobilien.com gefunden.



Objektnummer 139672214#BD418F

Leipzig - Denkmalgerecht sanierte Eigentumswohnung zur Kapitalanlage

Eckdaten

Kaufpreis	105.000,00 €
Jahresnettomiete	4.380,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Wenden Sie sich bei Fragen gern an uns: info@poschmann-immobilien.com | [0341 60 20 830](tel:03416020830)

[Online ansehen](#)



Dieses Objekt habe ich auf der Website von
Poschmann-Immobilien.com gefunden.

Wohnfläche	50,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1900
Zustand	GEPFLEGT
Letzte Modernisierung	1998
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Baujahr	1900
Jahrgang des Energieausweises	nicht nötig
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Wenden Sie sich bei Fragen gern an uns: info@poschmann-immobilien.com | [0341 60 20 830](tel:03416020830)

[Online ansehen](#)



Dieses Objekt habe ich auf der Website von
Poschmann-Immobilien.com gefunden.

Lage

Der Stadtteil Lindenau befindet sich im Leipziger Westen, und verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Man erreicht das Stadtzentrum sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in nur wenigen Minuten. Die Merseburger Straße, in welcher der Bus hält, befindet sich nur ca. 140 m vom Objekt entfernt. Das Löwenzentrum mit seinen zahlreichen Geschäften liegt nur 8 Autominuten entfernt; das über Sachsen hinaus bekannte Einkaufszentrum Nova Eventis (und somit auch die Auffahrt zur Autobahn A 9) ist ca. 12 km entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte (das Diakonissenkrankenhaus ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar), Schulen und Kindereinrichtungen sind in der näheren Umgebung vor-handen und in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Auto/Bus zu erreichen.

Auf der anderen Seite der Merseburger Straße befinden sich zwei Kleingartenanlagen mit langjähriger Geschichte. Weitere Freizeitangebote und Erholung finden Sie entweder in der Stadt selbst oder in der Natur im Auenwald um das Sportforum und das Elsterflutbecken herum (ca. 30 Minuten zu Fuß entfernt). Auch die Musikalische Komödie ist weniger als 3 km entfernt.

Sie sehen, dass sich die Wohnung in einer angenehmen Umgebung befindet; dies wird auch noch dadurch verstärkt, dass die Bebauung nicht so verdichtet ist, wie in den teilweise höherpreisigen Stadtlagen wie Waldstraßenviertel, die Südvorstadt oder Teil von Plagwitz/Schleußig.

Wenden Sie sich bei Fragen gern an uns: info@poschmann-immobilien.com | [0341 60 20 830](tel:03416020830)

[Online ansehen](#)



Dieses Objekt habe ich auf der Website von
Poschmann-Immobilien.com gefunden.

Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Verkaufsobjekt handelt es sich um eine kleine, gemütliche 2-Raum Wohnung im 1. Obergeschoss eines in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre sanierten, denkmalgeschützten und beiderseitig freistehenden Eckhauses in der Spittastraße in Leipzig – Altlindenau. Diese ist eine ruhige Nebenstraße, welche von der Merseburger Straße abgeht, und die Diakonissenstraße kreuzt.

Das grundlegend sanierte Gebäude ist mit zahlreichen Verzierungen und gelben Klinkern an der Fassade, welche vertikal mit roten Steinen abgesetzt sind, geschmückt. Im Bereich des Erdgeschosses befindet sich ein Putzsockel, welcher mit horizontalen, offenen Fugen versehen ist.

Durch die Ecklage des Hauses kommt diese schmückende Fassade ganz besonders gut zur Geltung.

Die hofseitige Hauseingangstür und auch die zweiflügligen Wohnungseingangstüren wurden denkmalgerecht aufgearbeitet, genau wie auch das historische Holztreppenhaus mit seinen gedrechselten Geländer-Sprossen.

Die knapp 50 m² Wohnfläche verteilen sich auf einen ca. 6,2 m² großen Flur, von welchem Sie am Ende halblinks in das knapp 23 m² große Wohnzimmer, von welchem Sie dann in das knapp 9 m² kleine Schlafzimmer gelangen.

Direkt an der Stirnseite des Flurs befindet sich die Tür, durch welche Sie in die kleine Küche mit ca. 7.7 m² (mit Fenster). Das fensterlose Wannenbad befindet sich am Ende des Flurs auf der rechten Seite.

Flur, Wohnzimmer und Schlafzimmer sind mit Fertigparkett ausgelegt. Die Böden von Küche und Bad sind gefliest; die Wände des Bades Zargen hoch mit einer einfachen, umlaufenden Bordüre. In der Küche ist im Bereich der Arbeitsplatte der übliche Fliesenspiegel angebracht. Die Wohnungstüren und Zargen wurden im Zuge der Sanierung durch hochwertige, cremefarbene Kassettentüren mit passenden Zargen ergänzt.

Alle Ver – und Entsorgungseinrichtungen wurden erneuert, straßenseitig wurden denkmalgerechte Isolierglasfenster eingebaut und hofseitig zwei Balkonanlagen neu angebaut.

_ETW-SPI06

Wenden Sie sich bei Fragen gern an uns: info@poschmann-immobilien.com | [0341 60 20 830](tel:03416020830)

[Online ansehen](#)



Dieses Objekt habe ich auf der Website von
Poschmann-Immobilien.com gefunden.

Sonstiges

Durch die beauftragte Hausverwaltung wird viel Augenmerk auf eine ordentliche Bewirtschaftung und Instandhaltung des Gebäudes gelegt. So wurde in den letzten Jahren auch eine Horizontalsperrung in der nordöstlichen Giebelseite eingebracht und das Gebäude vor aufsteigender Feuchtigkeit geschützt. Teilweise wurde in einigen Bereichen des Kellers bzw. der Putz entfernt, um das Mauerwerk austrocknen zu lassen.



Wenden Sie sich bei Fragen gern an uns: info@poschmann-immobilien.com | [0341 60 20 830](tel:03416020830)

[Online ansehen](#)



Dieses Objekt habe ich auf der Website von
Poschmann-Immobilien.com gefunden.



Wenden Sie sich bei Fragen gern an uns: info@poschmann-immobilien.com | [0341 60 20 830](tel:03416020830)

[Online ansehen](#)

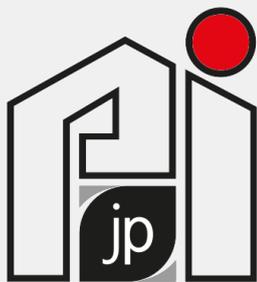


Dieses Objekt habe ich auf der Website von
Poschmann-Immobilien.com gefunden.

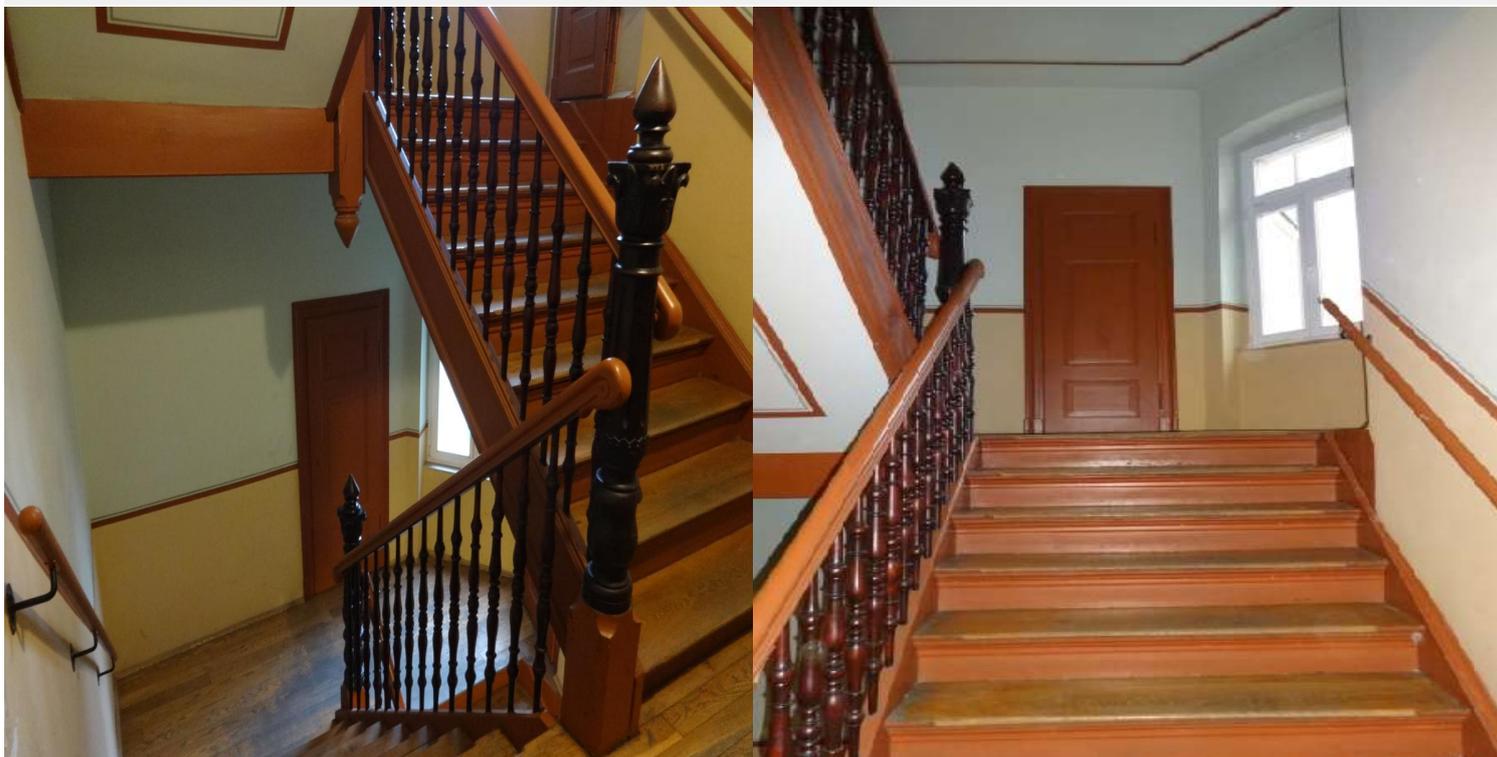


Wenden Sie sich bei Fragen gern an uns: info@poschmann-immobilien.com | [0341 60 20 830](tel:03416020830)

[Online ansehen](#)



Dieses Objekt habe ich auf der Website von
Poschmann-Immobilien.com gefunden.

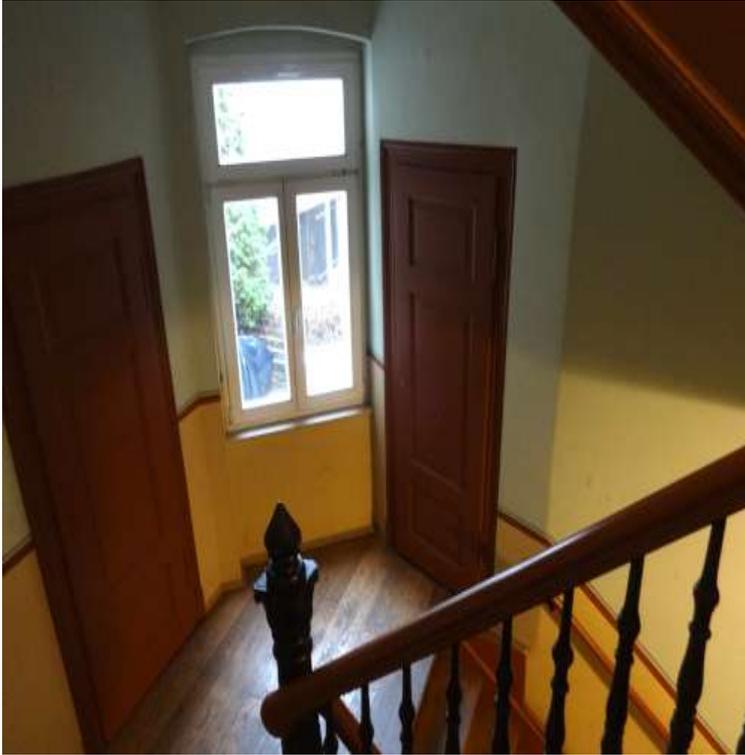


Wenden Sie sich bei Fragen gern an uns: info@poschmann-immobilien.com | [0341 60 20 830](tel:03416020830)

[Online ansehen](#)



Dieses Objekt habe ich auf der Website von
Poschmann-Immobilien.com gefunden.



Wenden Sie sich bei Fragen gern an uns: info@poschmann-immobilien.com | [0341 60 20 830](tel:03416020830)

[Online ansehen](#)



Dieses Objekt habe ich auf der Website von
Poschmann-Immobilien.com gefunden.

1. Obergeschoss



Wenden Sie sich bei Fragen gern an uns: info@poschmann-immobilien.com | [0341 60 20 830](tel:03416020830)

[Online ansehen](#)



Dieses Objekt habe ich auf der Website von
Poschmann-Immobilien.com gefunden.

Wenden Sie sich bei Fragen gern an uns: info@poschmann-immobilien.com | [0341 60 20 830](tel:03416020830)

[Online ansehen](#)