

Exklusives Wohnensemble mit nur 9 Wohneinheiten in einer der prosperierendsten Städte Deutschlands



04157 Leipzig

Details

ImmoNr	LB-490-HH	Anzahl Zimmer	4
Objektart	Wohnung	Baujahr	1910
Nutzungsart	Wohnen	Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Vermarktungsart	Kauf	Befeuern	Elektro, Alternativ
Etage	Dachgeschoss	Balkon	Ja
Kaufpreis	573.608,00 €	Verfügbar ab (Text)	Frühjahr 2026
Provision	Der Kauf erfolgt für den Käufer provisionsfrei.	Denkmalgeschützt	Ja
Wohnfläche	ca. 120 m ²		

Beschreibung

Der Norden von Leipzig - dort wo die meisten Arbeitsplätze vorhanden sind und der familiengerechte Wohnungsbedarf am größten ist!

Mit diesem Ensemble entsteht ein einzigartiges Wohnprojekt in Leipzig, das historischen Charme, moderne Architektur und zukunftsorientierte Wohnqualität vereint. Insgesamt entstehen 9 hochwertige Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 58 m² und 158 m² verteilt auf ein repräsentatives Vorderhaus, ein ruhiges Hinterhaus sowie zwei stilvolle Doppelhaushälften. Jede Einheit überzeugt durch durchdachte Raumgestaltung, großzügige Fensterflächen und private Freiflächen in Form von Terrassen, Balkonen oder Loggien, die ein hohes Maß an Lebensqualität bieten.

Besonders für Investoren ist dieses Projekt attraktiv: In Leipzig herrscht ein ungebrochener Bedarf an Wohnraum, insbesondere an großen Wohnungen, die zunehmend zur Mangelware werden. Dieses Ensemble trifft den Nerv der Zeit – eine seltene Verbindung aus urbanem Lebensstil, exklusiver Architektur und nachhaltiger Bauweise.

Die Gebäude fügen sich harmonisch in ihre Umgebung ein und überzeugen durch historisches Flair, zeitgemäße Energieeffizienz und eine Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung. So entsteht ein Wohnumfeld, das architektonisch wie ökologisch höchsten Ansprüchen genügt. Die Lage zählt zu den größten Vorzügen: ruhig, grün und stadtnah, mit exzellenter Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung und hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Nur wenige Minuten entfernt, eröffnet sich ein Naturschutzgebiet, ideal für Spaziergänge und Erholung im Grünen.

Dieses Ensemble schafft bleibende Werte – für Bewohner, die das Besondere suchen, und für Investoren, die auf das attraktive Marktpotenzial einer der dynamischsten Städte Deutschlands setzen möchten. Ein Wohnprojekt wie dieses ist heute sehr selten, exklusiv, nachhaltig und zukunftssic

Lage

Leipzig – die Boomtown Nummer 1 Deutschlands – hat sich in den letzten Jahren zu einer der dynamischsten Metropolen des Landes entwickelt. Als traditionsreiche Messestadt und moderner Wirtschaftsmotor der Region Mitteldeutschland zieht Leipzig Menschen aus dem gesamten Bundesgebiet und darüber hinaus an. Der anhaltend hohe Zuzug belegt die Attraktivität dieser Stadt ebenso wie der enorme Preisanstieg von rund 49 % in den letzten fünf Jahren, der die starke Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen widerspiegelt.

Mit ihrer renommierten Universität, zahlreichen Forschungseinrichtungen und einem lebendigen Kultur- und Freizeitangebot vereint Leipzig wirtschaftliche Stärke mit einem außergewöhnlich hohen Maß an Lebensqualität – besonders für Familien, die hier optimale Bedingungen für Wohnen, Bildung und Freizeit finden.

Im Norden von Leipzig haben sich mehrere große Unternehmen angesiedelt, die attraktive Arbeitsplätze in unmittelbarer Nähe bieten. Zu dem überzeugt der Norden durch seine hervorragende Infrastruktur und

ideale Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A9 und A14 sind in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Wirtschaftsstandorte schnell und bequem zu erreichen sind.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten und Schulen sorgen für eine hervorragende Nahversorgung und machen das Wohnensemble zu einem besonders familienfreundlichen Standort. Darüber hinaus bieten weitläufige Erholungsgebiete, Parks und Grünflächen – wie die Auenlandschaften und Seen im Leipziger Norden – einen hohen Freizeitwert und schaffen eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung.

Insgesamt vereint der Stadtteil im Norden von Leipzig wirtschaftliche Dynamik, ausgezeichnete Infrastruktur und ein lebenswertes Umfeld – ein idealer Standort für Familien, Berufstätige und Investoren gleichermaßen!

Sonstige Angaben

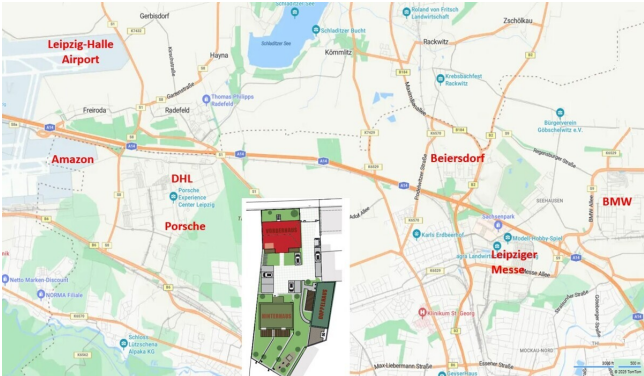
Von den insgesamt neun exklusiven Wohneinheiten dieses Ensembles stehen noch sechs Wohneinheiten zum Verkauf.

Wohnflächengrößen von ca. 58m² bis 152m² und Kaufpreise zwischen 324.520 EURO und 849.352 Euro. Jede Einheit überzeugt durch hochwertige Ausstattung, durchdachte Grundrisse und private Freiflächen.

Für Investoren bietet sich zusätzlich die einmalige Gelegenheit, das gesamte Hinterhaus oder auch das gesamte Doppelhaus als Globalobjekt zu erwerben – ein seltenes Investment in Leipzigs dynamischen Wohnungsmarkt, das sowohl attraktive Renditechancen als auch ein erstklassiges Gesamtpaket vereint!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan



Gesamtansicht



Rückansicht



Referenz



Referenz



Gesamtgrundstück

Im Dachgeschoss befindet sich eine neu entstandene Wohnung mit ca. 102 qm mit drei Zimmern Küche, Bad und nach Süden ausgerichteter Loggia. Alle Wohnungen haben ein Tageslichtbad.



Wohnung 4	102,43 m²
Diele	13,59 m²
Schlafen	14,73 m²
Bad	9,6 m²
Abstellraum	2,28 m²
Zimmer 1	12,60 m²
Zimmer 2	8,14 m²
Küche	16,19 m²
Wohnen	22,00 m²
Loggia	3,81 m²

Grundriss WE 4



Wohnung 5	57,95 m²
Flur	6,93 m²
Schlafen	6,29 m²
Bad	4,00 m²
Abstellraum	6,70 m²
Zimmer	8,49 m²
Küche/Wohnen	10,36 m²
Terrasse 50%	14,48 m²
Garten	121,80 m²

Wohnung 6	66,98 m²
Flur	6,29 m²
Schlafen	13,13 m²
Bad	5,40 m²
Abstellraum	1,12 m²
Zimmer	9,35 m²
Küche/Wohnen	20,38 m²
Terrasse 50%	19,20 m²
Garten	107,54 m²

Grundriss WE 5 und 6

Der Balkon und die privaten Gärten in Südausrichtung bieten den Bewohnern Raum für Entspannung, Erholung und Genuss unter freiem Himmel. Die großen Fenster an der Südseite sorgen für Lichtdurchflutung der Wohnbereiche und Küchen. Im schattigen Norden dagegen liegen die Schlafzimmer und garantieren so erholsame kühle Nächte.



Wohnung 7	123,49 m²
Flur	13,25 m²
Schlafen	13,11 m²
Bad	5,20 m²
Abstellraum	2,90 m²
Zimmer 1	9,37 m²
Zimmer 2	14,69 m²
Zimmer 3	13,08 m²
Küche	8,63 m²
Wohnen	24,75 m²
Balkon 50%	27,01 m²
	13,51 m²

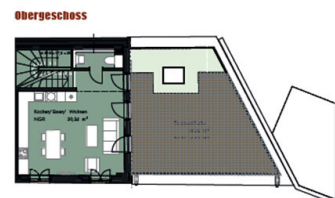
Grundriss WE 7

Die Wohnung mit ca. 125 qm bietet Sonnenliebhabern eine nach Süden ausgerichtete große Dachterrasse. Direkt an die Terrasse schließt sich der offene Wohn-, Koch- und Essbereich an.

Drei weitere Zimmer befinden sich im Erdgeschoss.



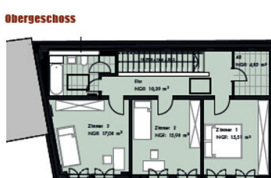
Wohnung 8	125,28 m²
Flur	13,30 m²
Entrée	8,56 m²
Bad	8,61 m²
ABR/Wäsche	2,35 m²
Zimmer 1	13,96 m²
Zimmer 2	12,47 m²
Zimmer 3	16,17 m²
WC	2,50 m²
Kochen/Essen/Wohnen	29,53 m²
Dachterrasse 50%	34,99 m²
	17,49 m²



Grundriss WE 8



Die Wohnung 09 ist geprägt durch den im unteren Geschoss liegenden großräumigen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Terrasse. Zwei großzügige Bäder, drei Zimmer im Obergeschoss, sowie großflächige Abstellflächen ergänzen die ca. 150 qm große Wohnung.



Wohnung 9	150,92 m²
WC / Dusche	5,00 m²
Abstellraum	2,65 m²
Entrée	10,57 m²
Kochen/Essen/Wohnen	47,90 m²
Terrasse 50%	24,00 m²
Bad	7,66 m²
Flur	10,47 m²
Zimmer 1	16,19 m²
Zimmer 2	17,58 m²
Zimmer 3	16,32 m²

Grundriss WE 9