

## **Erstklassiges Globalobjekt mit 75% Denkmal-AfA nahe Leipzig Zentrum**

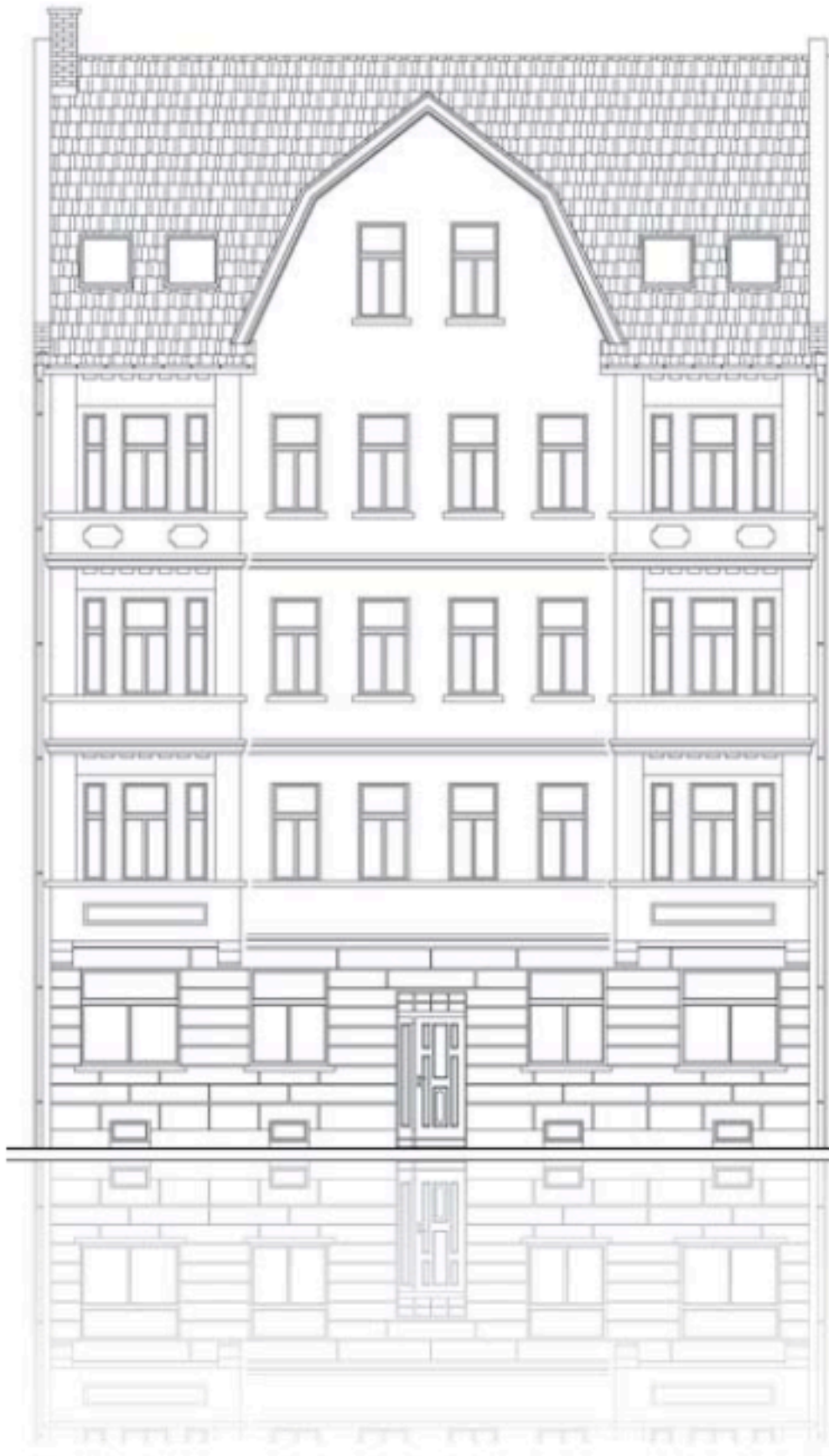
- **9 Wohneinheiten auf 582 qm Wohnfläche**
- **Wohnungsgrößen: 54 – 99 qm**
- **Jede Wohnung mit Balkon**
- **Energie-Effizienzhaus-Denkmal**
- **KfW-Darlehen bis zu 700.000 Euro – eff. Jahreszins 0,75% p.a.**
- **Fertigstellung: Ende 2016**
- **Kaufpreis schlüsselfertig: 1.600.500 Mio. Euro**

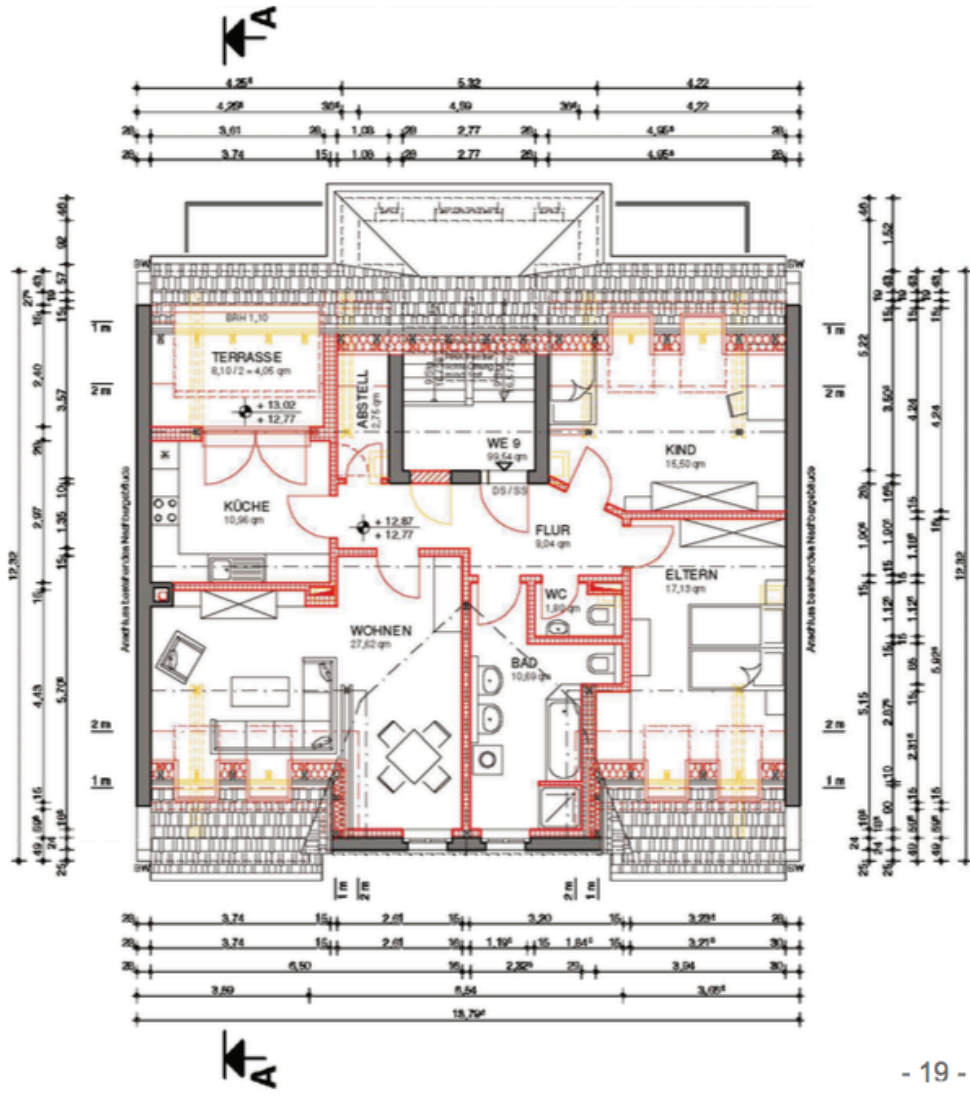
### **Objektbeschreibung:**

Das um die Jahrhundertwende errichtete Wohnhaus besteht aus einem Kellergeschoss, Erdgeschoss, 3 Obergeschossen und einem Dachgeschoss. Auf dem ca. 410 qm großen Grundstück befindet sich im Hof eine großzügige Grünfläche. Die energetische Sanierung rundet das umweltbewusste Baukonzept ab.

### **Lage:**

- Im Stadtteil Mockau gelegen, 10 Minuten mit dem Auto vom Zentrum entfernt.
- In unmittelbarer Nähe zum kleinen Flüsschen Parte und dem Abtnauendorfer Park, der sich weitläufig erstreckt und zum Spazieren und Verweilen einlädt.
- 5 Gehminuten entfernt liegt der Nordbahnhof, eine Station vom Hauptbahnhof entfernt.
- 3 Minuten zu Fuß zur nächsten Straßenbahnhaltestelle.
- In 900 m lädt das Sommerbad Schönefeld zum sportlichen Ausgleich ein.
- Mehrere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in derselben Straße.
- Autobahnanbindung in wenigen Minuten erreichbar und darüber die expandierenden Werke von BMW und Porsche in weniger als 15 Minuten.





**DG komplett**

Küche	10,96 m <sup>2</sup>
Bad	10,69 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
Flur	9,04 m <sup>2</sup>
Wohnen	27,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,13 m <sup>2</sup>
Kind	15,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,75 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,05 m <sup>2</sup>

99,54 m<sup>2</sup>