



Fliederhof 5-13, 04347 Leipzig

*Eigentumswohnungen zur Kapitalanlage
im sanierten Denkmal-Gebäudeensemble*

OHNE KÄUFERPROVISION

Wohnen und arbeiten in einem lebendigen Umfeld

Wohnen in den Weidengärten ermöglicht eine aktive Freizeitgestaltung im lebendigen Umfeld von Schönefeld-Abtraundorf. Zahlreiche Sport- und Kulturangebote sind fußläufig erreichbar, ebenso wie abwechslungsreiche Restaurants und Cafés sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf und ein Ärztehaus. Das denkmalgeschützte Gebäudeensemble liegt unmittelbar an der Parthe. Von der Haustür aus sind es nur wenige Schritte bis zum Uferweg und seiner reizvollen Umgebung.

Nordöstlich befindet sich eine Kleingartenanlage und auch zum Mariannenpark ist es nicht weit.

Westlich verläuft die Bundesstraße B2 sowie eine S-Bahnlinie, die den Leipziger Norden mit der Innenstadt und dem Hauptbahnhof verbindet. Ein kurzer Fußweg führt zur Buslinie 80 (Haltestelle Fliederhof), bis zur S-Bahn-Station Leipzig-Nord sind es etwa 15 Minuten. Mit dem Auto ist auch die Innenstadt von Leipzig in wenigen Minuten erreichbar.



2- bis 4-Zimmer-Wohnungen im sanierten Denkmalobjekt in Leipzig-Schönefeld

Das in den 1920er Jahren entstandene Gebäudeensemble folgt einem Entwurf von Johannes Friedrich Koppe. Der 1883 geborene Architekt gilt als einer der bedeutendsten Vertreter des „Neuen Bauens“ in Leipzig. Bis heute prägen zahlreiche Wohnanlagen, Häuser und Industriebauten von Johannes Friedrich Koppe das Stadtbild. Mit ihrem gestalterischen und sozialen Anspruch waren die Wohnanlagen des „Neuen

Bauens“ zu dieser Zeit etwas ganz und gar Neues. Während bis dato Mietskasernen mit beengten Räumen und dunklen Hinterhöfen die Antwort auf den Wohnungsnotstand in den wachsenden Städten waren, kam der Sozialverantwortung nun eine tragende Rolle zu. Lichtdurchflutete Räume und eine schlichtsachliche Formensprache stehen für eine hohe Wohnqualität, die bis heute eine große Wertschätzung erfährt.

Besonderheiten im Überblick

- + Denkmalschutzelter Altbau
- + 5 Häuser mit jeweils 11-12 Wohnungen
- + vollständige Innensanierung der Wohnräume und Bäder
- + Sanierung der Fassaden in Abstimmung mit der Denkmalbehörde
- + Anbau von Balkonen
- + Überarbeitung der Grünflächen
- + baubegleitendes TÜV-Controlling
- + KfW-Fördermittel mit Tilgungszuschuss, ab 0,75% Zins* AFA nach § 7i EStG

Standort: Fliederhof 5 - 13,
04347 Leipzig/Schönefeld-Abtnaundorf

Objektart: Denkmal/Sanierung

Anzahl Wohnungen: 56

Anzahl Gärten: 10

Anzahl Stellplätze: 21

Zimmer: 2 bis 4

Größen: ca. 45 bis 103 m²

Baujahr: ca. 1924

Sanierung: 2018/2019/2020

Bezugsfertigkeit: ab Sommer 2020

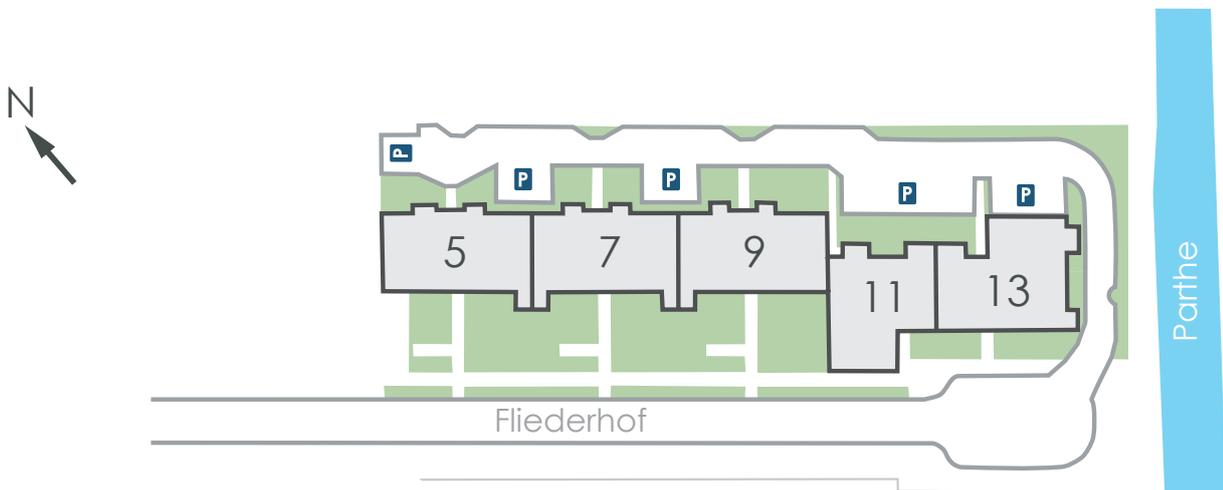
Heizungsart: Erdgas- oder
Fernwärme

Erwartete Kaltmiete: 7,50 €/m²

Kaufpreis: ab 199.000 €

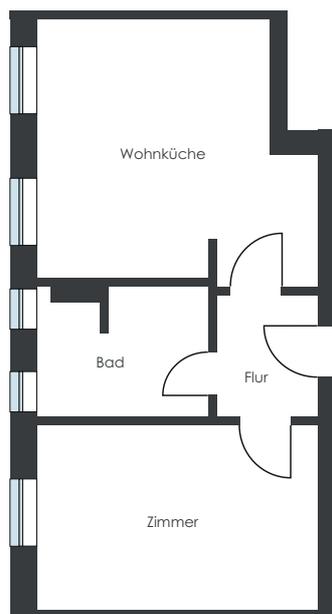
Käuferprovision: keine

Lageplan der Wohnanlage



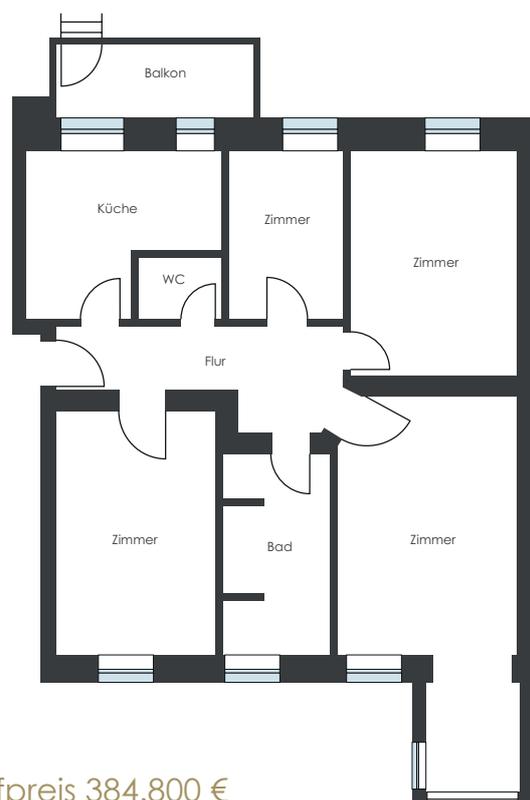
Wohnungsbeispiele

2 Zimmer, ca. 45 m²



Kaufpreis 199.000 €

4 Zimmer, ca. 88 m²



Kaufpreis 384.800 €



Sofort-Info: +49 (0) 173 82 56 208

Home Estate 360 GmbH

Kurfürstendamm 214
D-10719 Berlin

Telefon +49 (0) 30 887 11 86 0
E-Mail info@homeestate.de

www.homeestate.de

