

Leipzig – Zentrum-Ost

# Extravagantes Loft ab sofort einer ehemaligen Sporthalle

Property ID: 23077065



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 415.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

## At a glance

Property ID	23077065
Living Space	ca. 105 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	415.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	District heating		

Property ID: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

## The property



Property ID: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

## The property



Property ID: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

## The property



Property ID: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

## The property



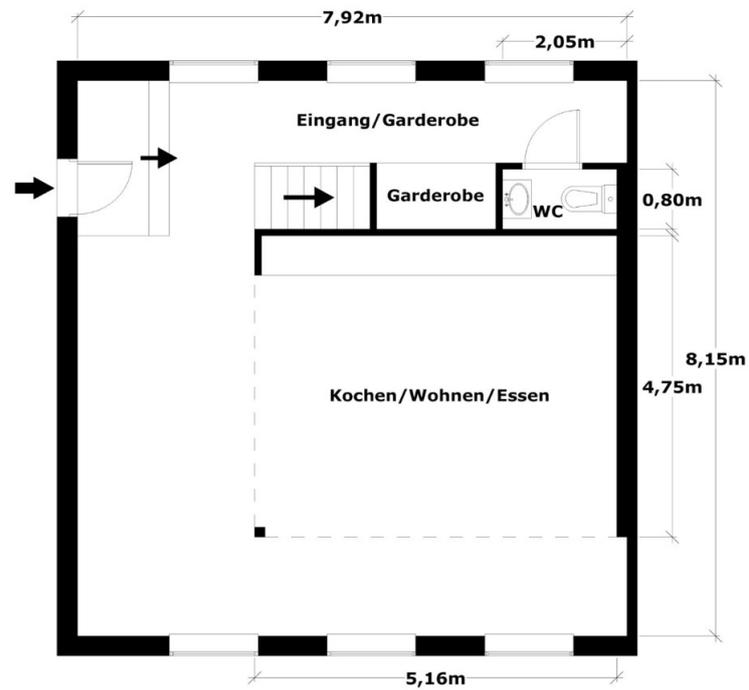
Property ID: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

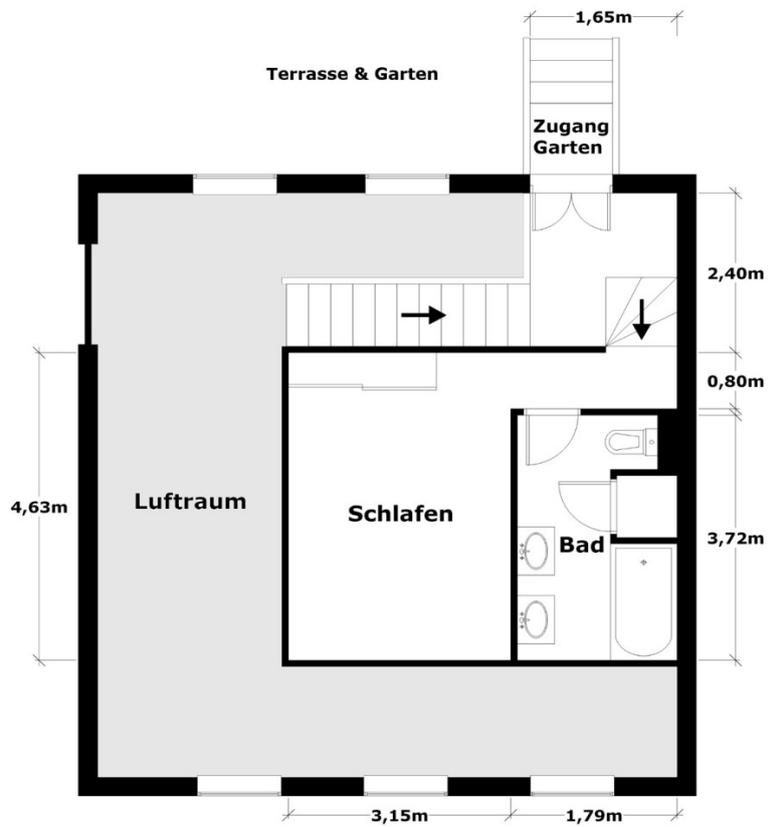
## The property



Property ID: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

## A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Immobilie in einem denkmalgeschützten Objekt aus dem Jahr 1900. Als ehemalige Sporthalle wurde die Immobilie 2009 komplett saniert. Das Loft erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> und bietet ein großzügiges Raumangebot. Das Objekt verfügt über 2 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, sowie ein Bad und eine Terrasse. Diese besondere Immobilie eignet sich ideal als Atelier oder Wohnstudio, da die Raumgestaltung mit einer Galerie eine inspirierende Arbeitsumgebung bietet. Der offene Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung und schafft eine angenehme Atmosphäre. Eine der herausragenden Eigenschaften dieser Immobilie ist die geräumige Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Die Einbauküche kann optional übernommen werden und bietet moderne Geräte und viel Stauraum. Das Echtholzparkett verleiht den Räumen einen warmen und gemütlichen Charakter. Die LED-Deckenstrahler sorgen für eine angenehme Beleuchtung und lassen den Raum hell erstrahlen. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und Dusche sowie hochwertigen Sanitärelementen ausgestattet. Ein weiteres Highlight ist die Fußbodenheizung, die ein angenehmes Raumklima schafft. Für den Komfort der Bewohner gibt es außerdem ein Gäste-WC mit integriertem Waschmaschinenanschluss. Ein PKW-Stellplatz im Innenhof komplettiert das Angebot. Insgesamt bietet diese Immobilie ein einzigartiges und inspirierendes Ambiente für kreative Menschen und diejenigen, die das Besondere suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Property ID: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

## Details of amenities

- Ein Zimmer zuzüglich einer Galerie
- Großzügige Terrasse
- Einbauküche kann optional übernommen werden
  
- Echtholzparkett
- LED-Deckenstrahler
- Integrierte Spots in Fensterbänken
- Ein Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche sowie hochwertigen Sanitärelementen
- Fußbodenheizung
- Drei Einbauschränke
- Gäaste-WC mit integriertem Waschmaschinenanschluss
- Ein PKW-Stellplatz im Innenhof

Property ID: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

## All about the location

Die Immobilie liegt im Leipziger Zentrum-Ost. Neubauten und Altbauten prägen hier das Stadtbild. Öffentliche Einrichtungen, wie das Gewandhaus, das Grassimuseum, die Universitätskliniken und das Max-Planck Institut sind in wenigen Fußminuten bequem erreichbar. Desweiteren besteht eine direkte zuverlässige Anbindung in die Leipziger City. Ambitionierte Sportbegeisterte aber auch Familien finden ihre Erholung im nahe gelegenen Johanna-Park, Clara-Zetkin-Park, Friedenspark, oder im Botanischen Garten der Uni.

Property ID: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23077065 - 04103 Leipzig – Zentrum-Ost

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ralf Bischoff

---

Prager Straße 2 Leipzig  
E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)