

# Exposé

Wohnung in Leipzig

**8 ETW Wohnungen**



Objekt-Nr. OM-384583

**Wohnung**

Verkauf: **2.156.011 €**

Ansprechpartner:  
MCC-Projekt

Brockhausstr. 36  
04229 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	21,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	650,00 m²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude befindet sich in der Brockhausstraße 36 im Stadtteil Schleußig.

Zum Verkauf stehen 8 Wohnungen, dabei befinden sich zwei Wohnungen im Erdgeschoss, eine im ersten Stock, eine im zweiten Stock, eine im dritten Stock und drei Wohnungen im Dachgeschoss (Tabelle 1).

Die Wohnungen teilen sich in:

- vier Zweiraumwohnungen (EG, 1. OG, 3. OG, 4. OG) mit einer Größe von ca. 60 bis 80 m<sup>2</sup>
- drei Dreiraumwohnungen (2. OG, 2 x 4. OG) mit einer Größe von ca. 85 m<sup>2</sup>.
- eine Vierraumwohnung (EG) mit einer Größe von ca. 110 m<sup>2</sup>.

Die Wohnungen sind nach Osten und/oder Südwesten ausgerichtet.

Vier der acht Wohnungen verfügen über eine Loggia oder einen Balkon mit Gartenblick.

Alle Wohnungen sind derzeit vermietet.

Ein Garten steht den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung. Jede Wohnung verfügt über einen Keller. Öffentliche Parkplätze stehen an der Straße zur Verfügung. Das Gebäude verfügt nicht über einen Aufzug.

## Ausstattung

Die Wohnungen bieten grundsätzlich folgende Ausstattungsmerkmale:

- größtenteils Laminatfußböden oder Holzfußböden in den Wohnräumen und Fliesenfußböden in den Fluren der Wohnungen,
- die Bäder sind mit Dusche oder Badewanne, WC, ausgestattet und gefliest,
- die Küchen sind ebenfalls gefliest,
- Gegensprechanlage in der Wohnung,
- Heizbarer Handtuchhalter im Bad,
- mechanische Belüftung im Badezimmer,
- Brandmelder in jeder Wohnung,
- Fenster: von der Straßenseite - Holzfenster, von der Gartenseite - Kunststofffenster.

In 2019 und 2024 wurden entsprechend die Fassade des Gebäudes renoviert und die Heizung sowie auch der Warmwasserbereiter erneuert.

## Sonstiges

Es besteht die Möglichkeit, Wohnungen im Paket oder Einzel zu erwerben.

## Lage

- sehr begehrter Stadtteil in Leipzig;
- ein beliebtes Wohngebiet für Familien, junge Berufstätige und Künstler;
- gepflegtes Stadtviertel mit vielen sanierten Gründerzeitbauten;
- gute Anbindung an die Innenstadt durch ÖPNV, wichtige Verkehrsachsen sind schnell erreichbar;

- Schleußig ist die grüne Lunge von Leipzig durch die absolute Nähe des Clara-Zetkin-Parks;
- sehr gute Infrastruktur mit Arztpraxen, Schulen, Kindergärten, Supermärkten und Geschäften des täglichen Bedarfs.

# Exposé - Galerie



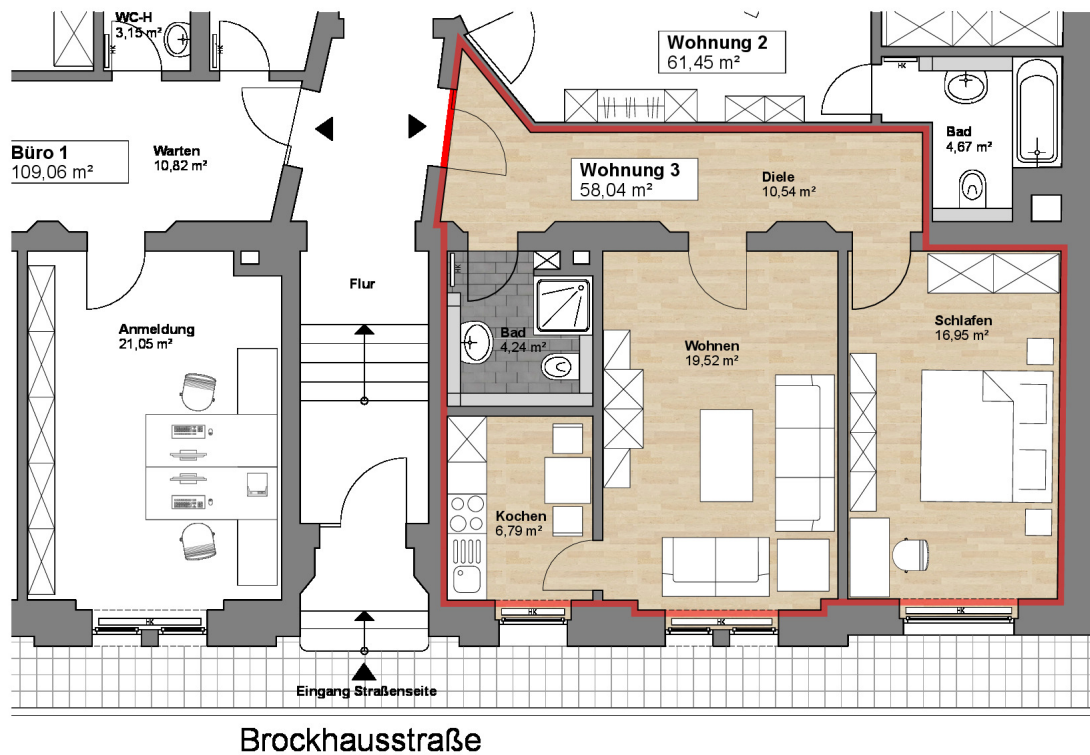
Ansicht Wintergärten hofseitig



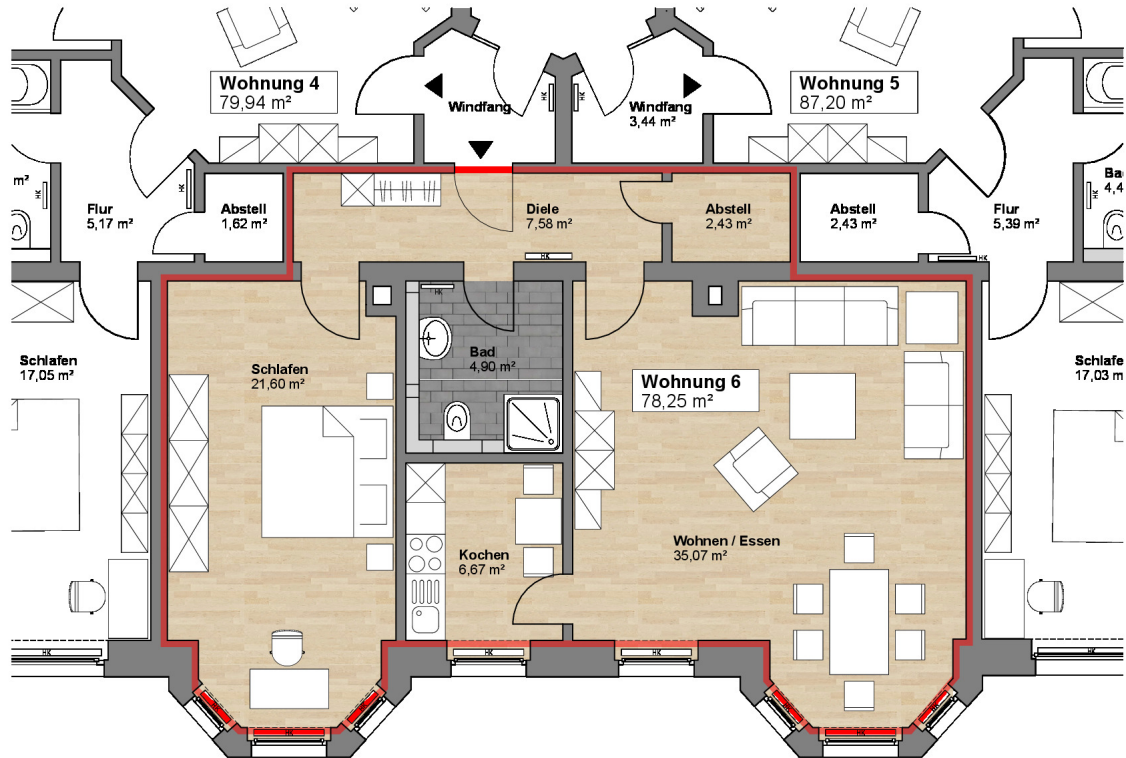
# Exposé - Grundrisse



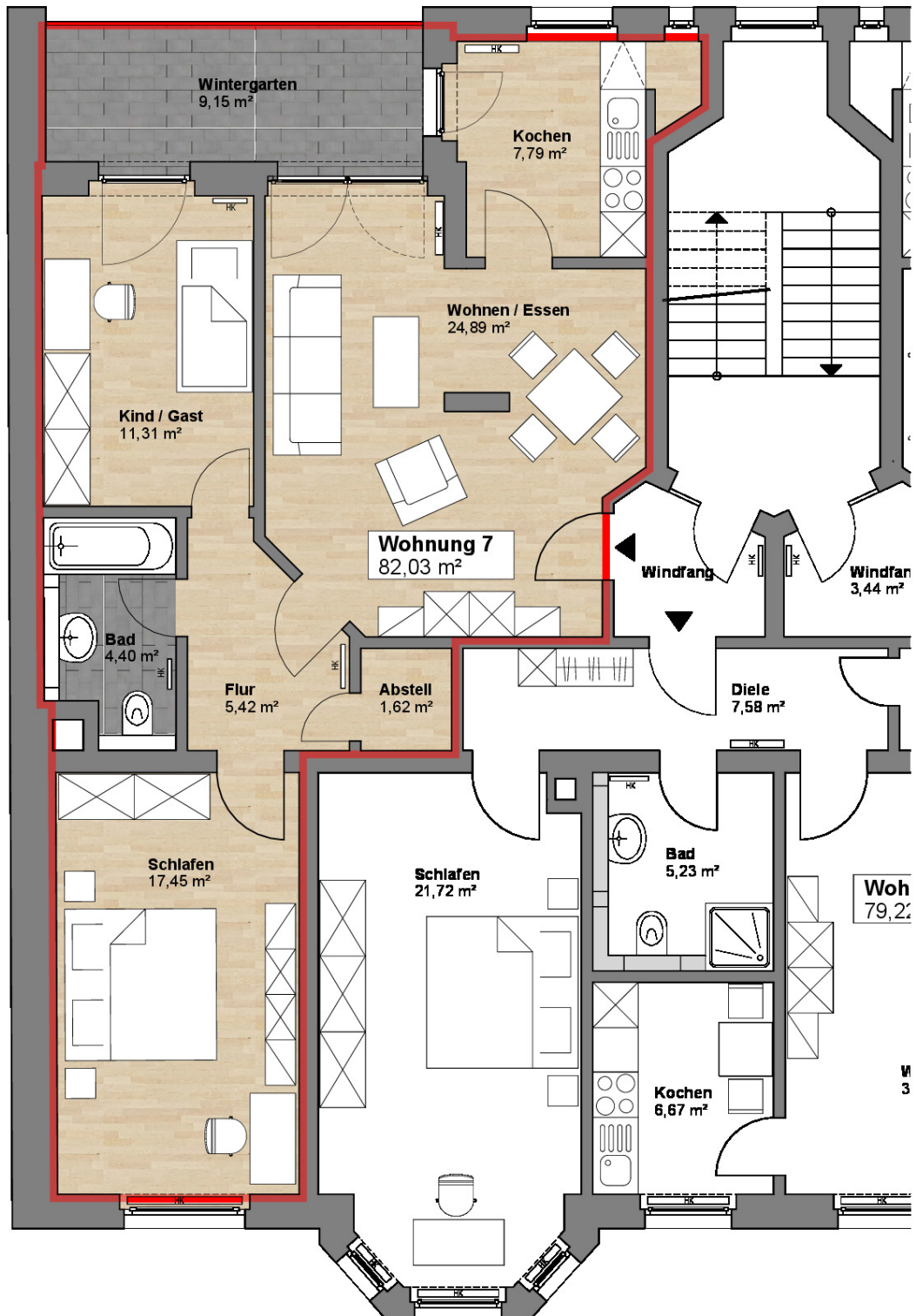
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



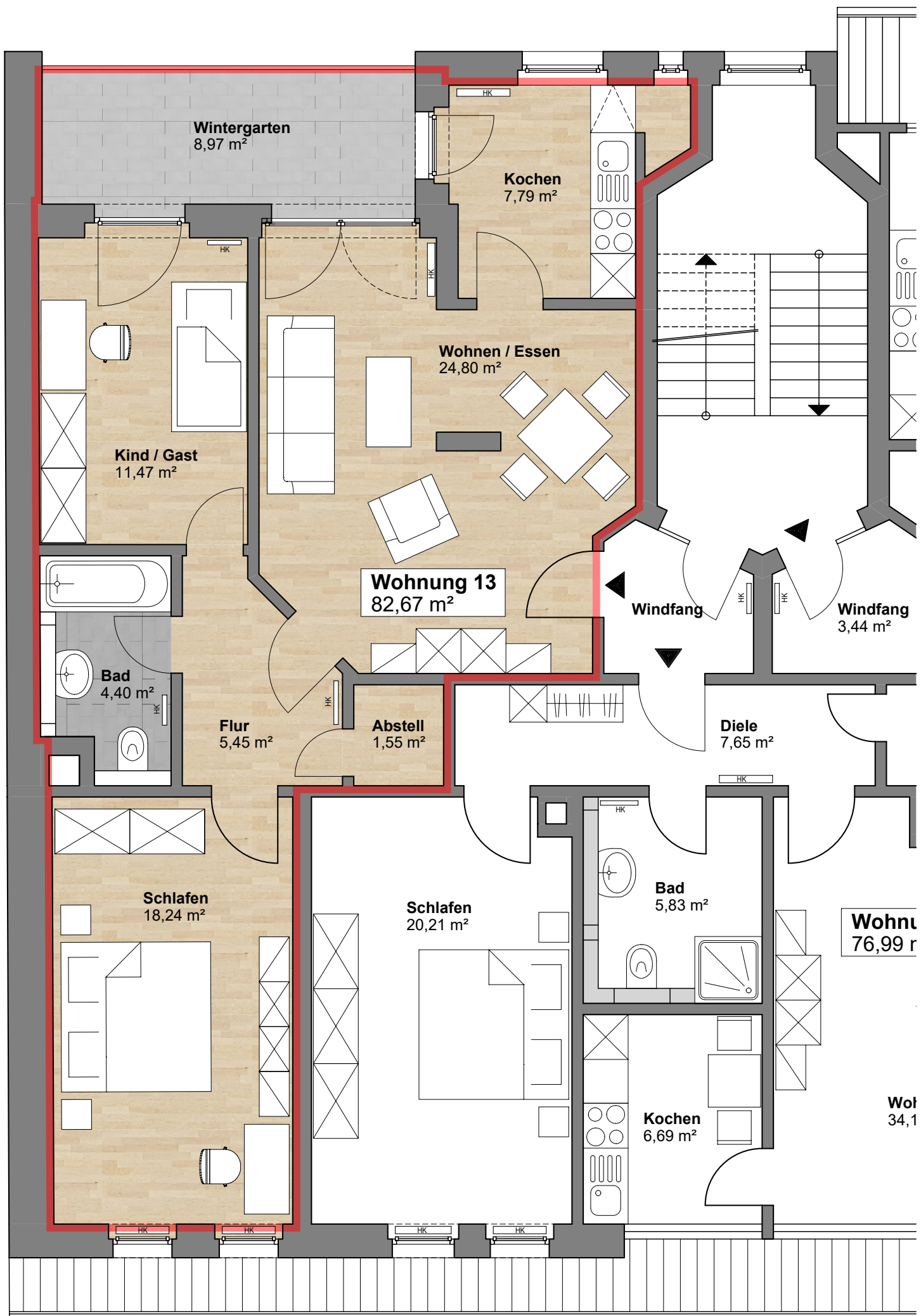


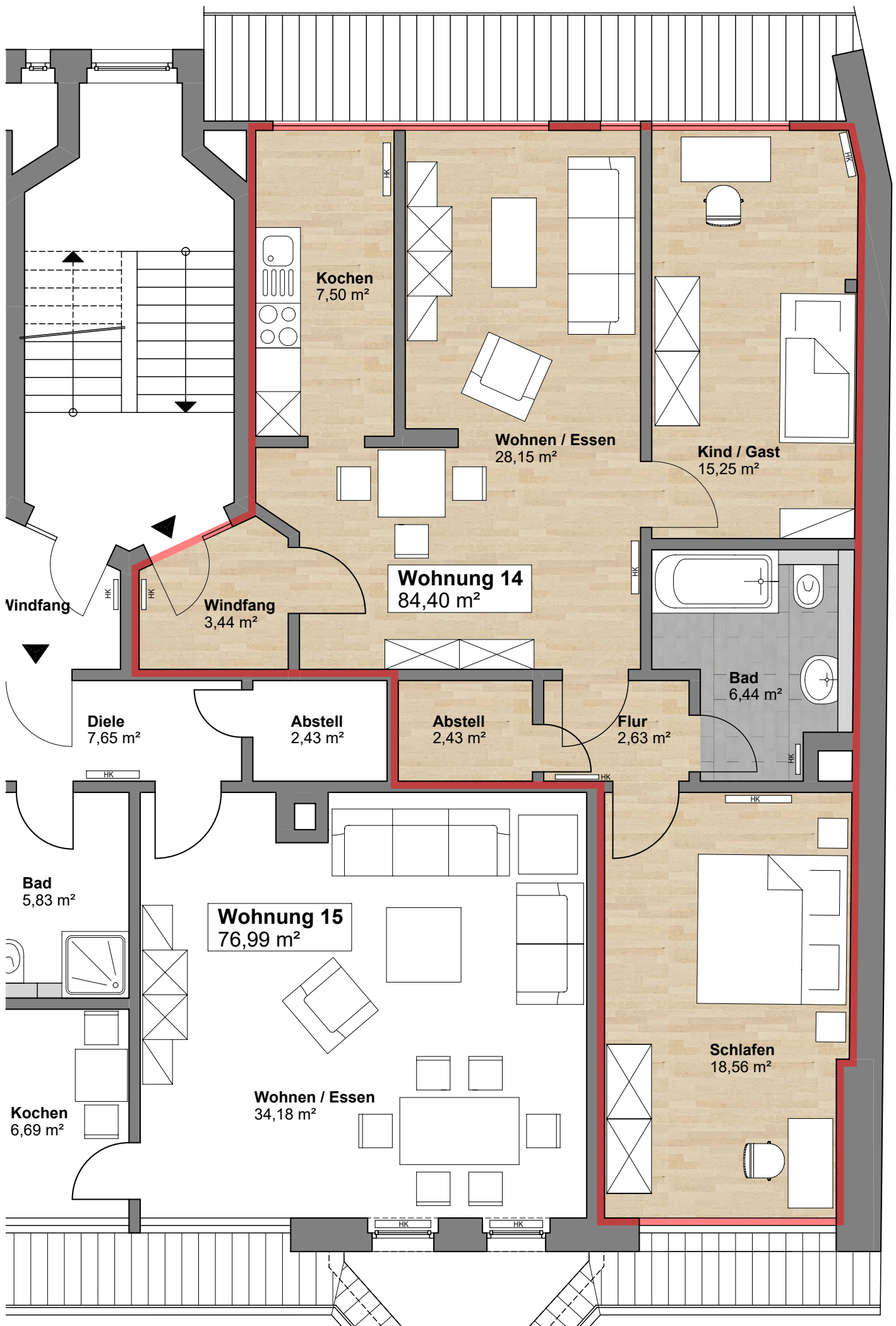
# Exposé - Grundrisse



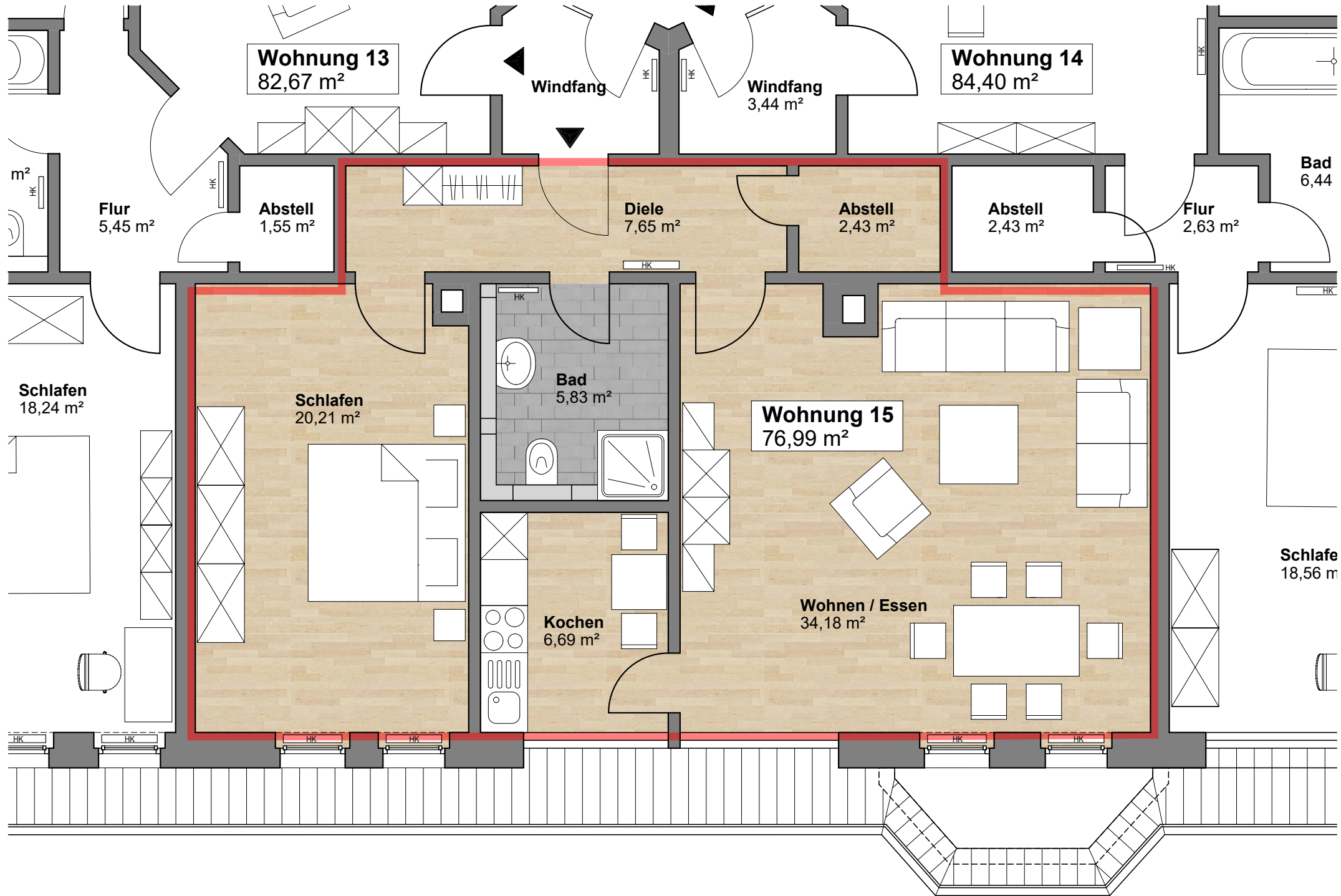
# Exposé - Anhänge

1. Wohnung 13
2. Wohnung 14
3. Wohnung 15
4. Keller
5. Tabelle 1

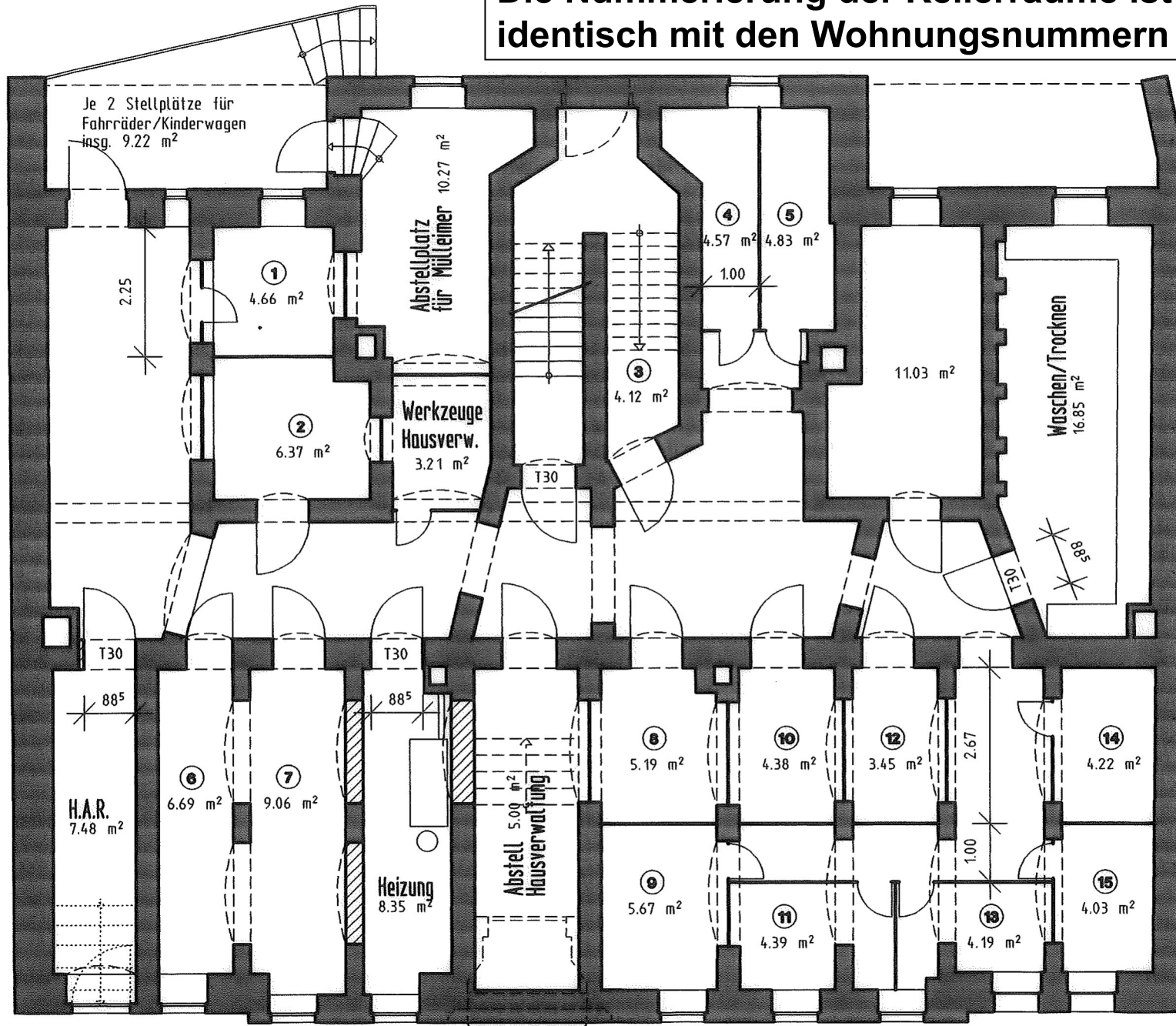








Die Nummerierung der Kellerräume ist identisch mit den Wohnungsnummern



Kellergeschoss

**Tabelle 1. Wohnungen (Brockhausstr. 36, Leipzig) - allgemeine Informationen und Preis**

Whg.* Nr.	Etage	Größe m <sup>2</sup>	Wohnungen – aktuelle Bestand und Bemerkungen	Wohnungswert nach Marktlage	
				Euro/m <sup>2</sup>	Euro
1	EG	109,06	1-4, 5b, 6, 7, 9c, 10, 11ab	3500,00	381.710,00
3	EG	58,04	1-4, 5a, 9a, 10, 11a	3500,00	203.140,00
6	1. OG	78,25	1-4, 5a, 9a, 10, 11a	3600,00	281.700,00
7	2. OG	82,03	1-4, 5b, 7, 9c, 10, 11ab	3750,00	307.613,00
12	3. OG	78,17	1-4, 5a, 8, 9a, 10, 11a	3350,00	261.870,00
13	4. OG	82,67	1-4, 5b, 7, 9c, 10, 11ab	2950,00	243.877,00
14	4. OG	84,40	1-4, 5b, 9c, 10, 11ab	2950,00	248.980,00
15	4. OG	76,99	1-4, 5a, 9a, 10, 11a	2950,00	227.121,00
<b>Durchschnittlicher Preis pro m<sup>2</sup></b>				<b>3318,77</b>	
<b>Gesamtpreis</b>					<b>2.156.011,00</b>

\* Sanierung der Wohnungen: im 1996 Jahr

1) Gegensprechanlage in der Wohnung

2) Handtuchhalter im Bad

3) mechanische Belüftung im Badezimmer

4) Brandmelder in der Wohnung

5) Badezimmer mit: a) Dusche, b) Badewanne

6) Toilette

7) Wintergarten/Loggia

8) Balkon

9) Ausrichtung: a) Ost, b) West, c) Ost-West

10) Keller, der zur Wohnung im Gebäude gehört

11) Fenster: a) von der Straßenseite - Holzfenster, b) von der Gartenseite - Kunststofffenster