

Exposé

Mehrfamilienhaus in Leipzig

Freistehende Architekten-Villa mit außergewöhnlicher Substanz – sofort verfügbar



Objekt-Nr. OM-455050

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **740.000 €**

Ansprechpartner:
Ines Wegner

04207 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	754,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Garagen	2
Zimmer	13,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	311,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus wurde 1936 nach Entwurf von Architekt Erich Lippmann erbaut und über mehr als ein Jahrzehnt liebevoll und technisch auf hohem Niveau modernisiert. Zwei bezugsfertige Wohneinheiten auf 228 m², ausbaubar auf bis zu 311 m² und 3-4 Wohneinheiten — alles bereits geplant und kalkuliert.

Ob Mehrgenerationenhaus, Eigenheim mit Teilvermietung oder Kapitalanlage — dieses Haus bietet außergewöhnlich viel für seinen Preis.

754 m² Grundstück · Doppelgarage · ruhige Sackgassenlage · umfangreich modernisiert · altlastenfrei · baulastenfrei · sofort verfügbar

Alle Unterlagen werden auf Anfrage vollständig zur Verfügung gestellt.

Direktverkauf vom Eigentümer — provisionsfrei — sofort verfügbar — lastenfreie Übergabe

Ausstattung

Fußböden zum Teil Kork-Panelen und Design-Böden (neu 2025), Solaranlage, Sat-Empfangsanlage, Glasfaser-Breitband-Anschluss, doppelt verglaste Schallschutzfenster, elektrische Rolläden, Original Eichenholz Treppenhaus, 2000 Liter Regenwassernutzungsanlage zur Gartenbewässerung, Video- Türsprechanlage.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

- Provisionsfreier Direktverkauf vom Eigentümer
- lastenfreie Übergabe
- ruhige Sackgassenlage in gepflegter Wohnsiedlung
- nicht einsehbares Gartengrundstück
- Anbau als separate Wohneinheit planerisch vorbereitet
- Dachgeschossausbau als vollständige Wohnung möglich
- Solarthermie, moderne Heiztechnik
- Wärmepumpenvorbereitung vorhanden
- kein Denkmalschutz
- Altlastenfrei
- vollständig leer / sofort verfügbar
- Ausbaupotenzial für zusätzliche Wohneinheiten vorhanden
- Flexible Wohn- /Gewerbenutzung möglich
- Energieausweis vorhanden

Lage

- sehr guter ÖPNV-Anbindung
- schneller Innenstadtanbindung

- Nähe A38, A9, A14
- Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld
- hohem Freizeitwert durch Parks und Leipziger Seenlandschaft

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	167,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Haus Strassenansicht

Exposé - Galerie



Hauseingang



Kosmetikstudio EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Terrassenbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



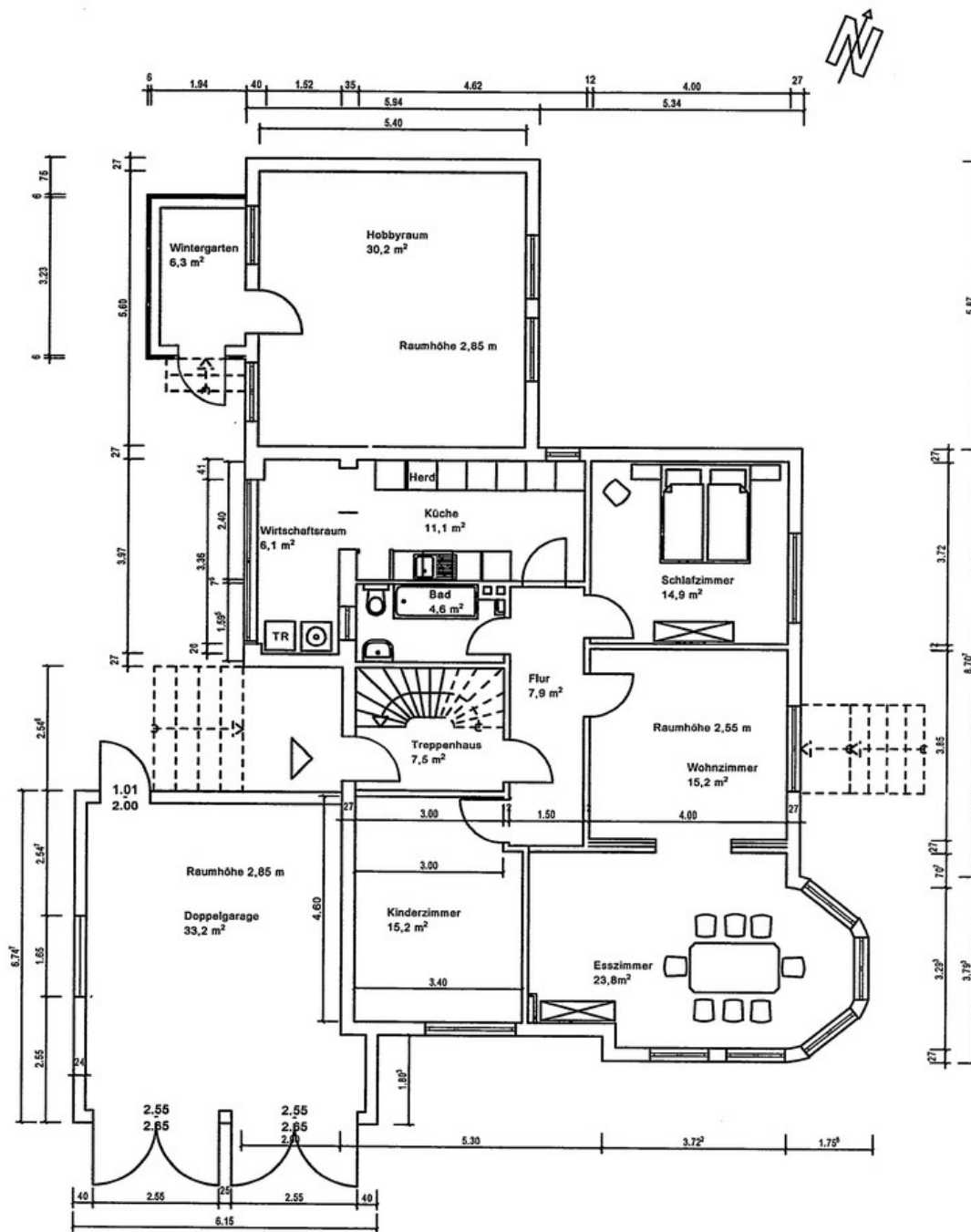
Bad Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



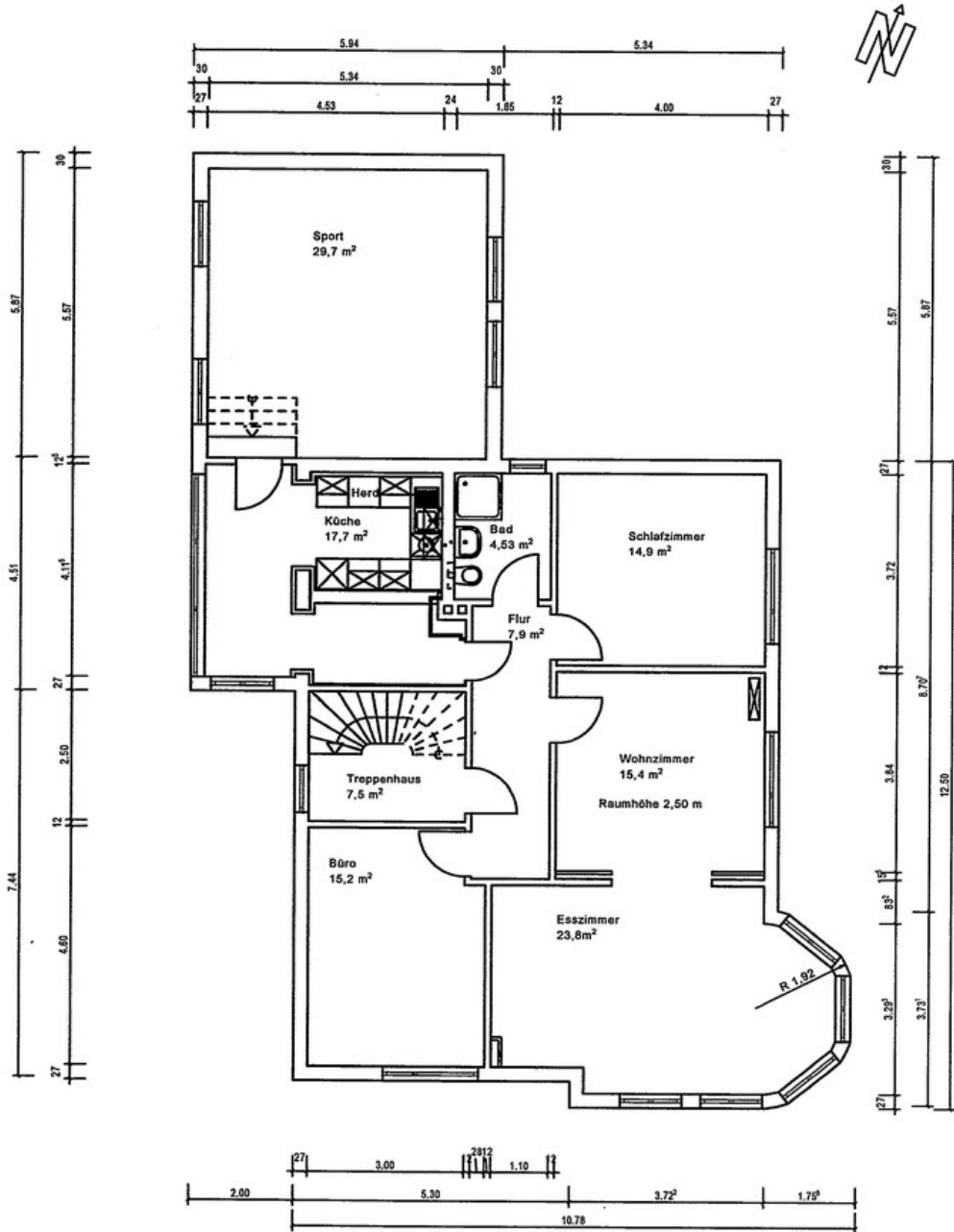
Erdgeschoss 1:100

Bayreuther Strasse 2, 04207 Leipzig

09/2025

Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



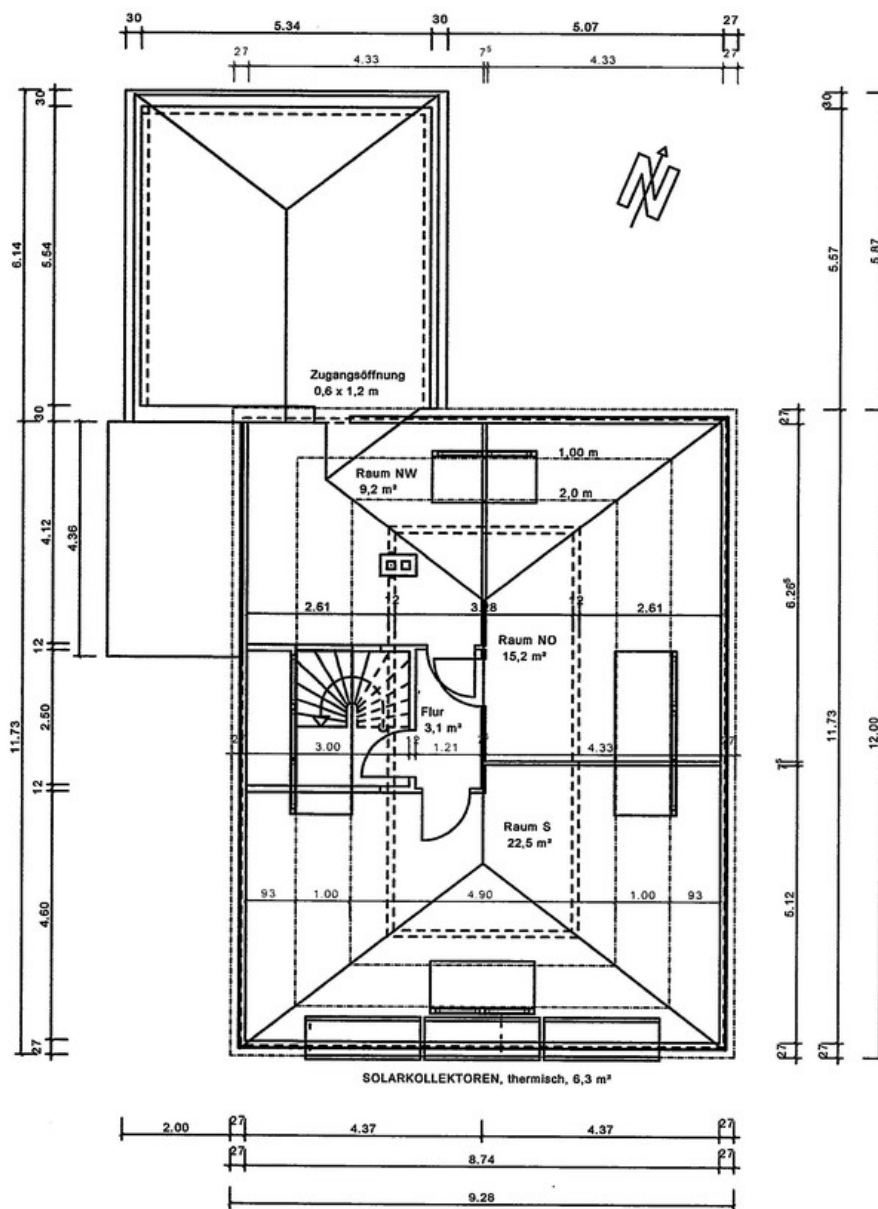
Obergeschoss 1:100

Bayreuther Strasse 2, 04207 Leipzig

09/2025

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



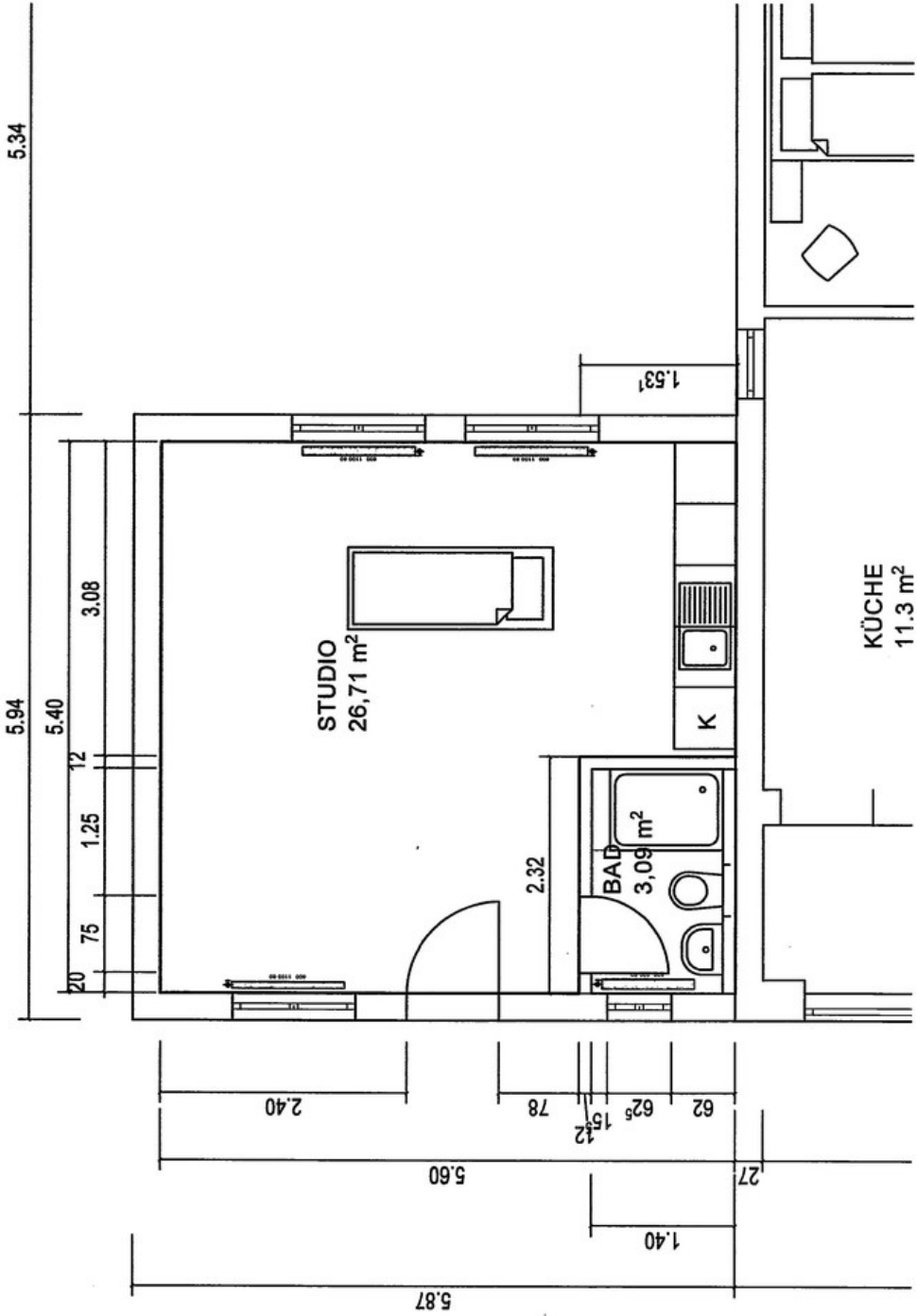
Dachgeschoss 1:100

Bayreuther Strasse 2, 04207 Leipzig

09/2025

Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Studio Anbau 1:50

Studio Anbau