

Exposé

Wohnung in Leipzig

Provisionsfrei von privat: Großzügige 3-R-Wohnung mit Balkon in Leipzig – ab 01.07. frei!



Objekt-Nr. OM-467529

Wohnung

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
S. Horn

Lortzingstraße 8
04105 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	104,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige und charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines wunderschönen, denkmalgeschützten Gründerzeit-Altbaus in Leipzig. Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und bietet auf ca. 104 m² Wohnfläche viel Platz zur freien Entfaltung.

Die Wohnung wird zum 01.07.2026 bezugsfrei und renoviert übergeben! Sie eignet sich daher perfekt für anspruchsvolle Selbstnutzer, die zeitnah einziehen möchten, oder für Kapitalanleger zur lukrativen Neuvermietung ohne Sanierungsstau.

Ein einladender Balkon bietet Raum für entspannte Stunden im Freien. Zur Wohnung gehört außerdem ein praktisches, separates Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, der einen komfortablen Zugang ermöglicht.

Der Verkauf erfolgt absolut provisionsfrei direkt vom Eigentümer – Sie sparen sich somit die komplette Maklergebühr!

Ausstattung

Großzügiger 3-Zimmer-Grundriss (ca. 104 m² Wohnfläche)

Einladender Balkon

Übergabe erfolgt renoviert

Denkmalgeschützter Altbau mit besonderem Charme

Personenaufzug im Gebäude vorhanden

Separates Kellerabteil

Badezimmer mit Vollbad

Zusätzliches, separates Gäste-WC

Zentralheizung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt von privat. Bitte beachten Sie, dass Makleranfragen ausdrücklich nicht erwünscht sind.

Besichtigungstermine können nach vorheriger Absprache flexibel vereinbart werden. Um Ihre Anfrage schneller bearbeiten zu können, geben Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) an. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten und exklusivsten Wohnlagen Leipzigs: im begehrten Zentrum-Nordwest (Lortzingstraße). Diese Lage vereint urbanes Leben auf höchstem Niveau mit idyllischer Fannähe zum weltberühmten Leipziger Zoo und dem Rosental.

Die Infrastruktur ist hervorragend und lässt keine Wünsche offen: In fußläufiger Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Kitas und Schulen. Die Leipziger Innenstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahn) zu erreichen. Trotz der absoluten Zentrumsnähe wohnen Sie hier angenehm ruhig im wunderschönen Gründerzeitviertel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



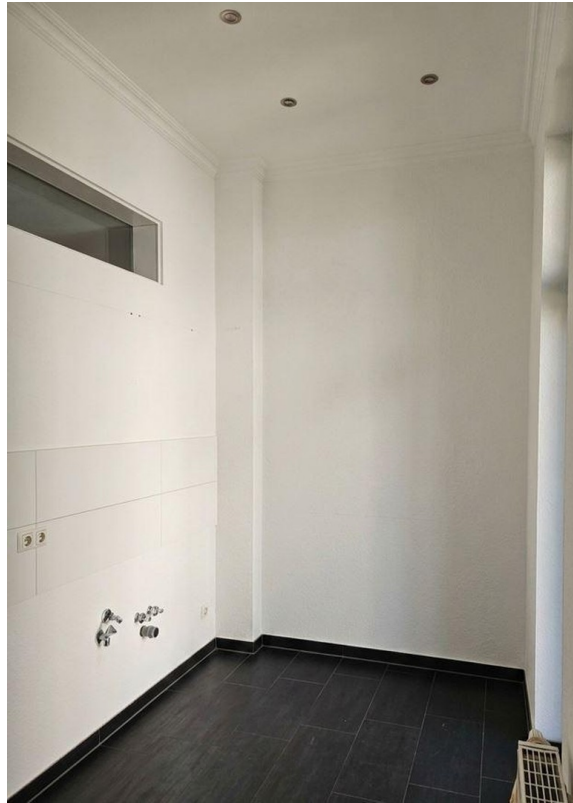
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

