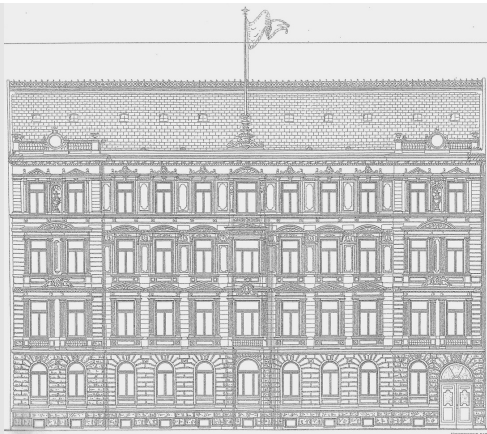


Exposé

Maisonette in Leipzig

Direkt am Clarapark: Tolle Maisonette in der Ferdinand-Lassalle-Str.



STADTPALAIS

Objekt-Nr. OM-471126

Maisonette

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Lassalle

Ferdinand-Lassalle-Str. 11
04109 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1894	Summe Nebenkosten	272 €
Etagen	5	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	84,00 m ²	Übernahmedatum	15.08.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	105 €	Badezimmer	1
Heizkosten	167 €	Etage	5. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Repräsentatives, hochherrschaftliches Wohnen in der besten und exklusivsten Wohnlage Leipzigs: Die Ferdinand-Lassalle, früher Bismarkstraße, ist seit jeher die "Königs-Allee" - die TOP-Adresse in Leipzig. Die hochherrschaftlichen Stadtresidenzen in erster Reihe

unmittelbar am Clarapark -gleicher Baustil und Zeit wie das Bundesverwaltungsgericht- sind typisch für den außerordentlich noblen Charakter dieses Viertels mit internationalem Ruf. Im Immobilienkompaß des Wirtschafts magazins CAPITAL wird die Lassalle-

Straße als die schönste Gründerzeitstraße Deutschlands beschrieben, die mit ihren prachtvollen Gebäuden unverwechselbar ist.

Wer nach Leipzig zieht und etwas auf sich hält, möchte genau hier wohnen.

Die Ferdinand-Lassalle-Str. ist die № 1 -Adresse in Leipzig und genießt internationalen Ruf und wird auch höchsten Ansprüchen gerecht!

Da es dazu wiederholt Anfragen gab, verweisen wir darauf, dass eine auch nur eine (teil-)gewerbliche Nutzung dieser Wohnung als Bürositz ausdrücklich ausgeschlossen ist.

Bitte stellen Sie keine Anfrage, wenn die hier genannte Miete mehr als ein Drittel des von Ihnen nachgewiesenen Nettokommens ausmacht, wenn Sie Raucher oder Hundehalter sind oder keine mindestens 4 jährige Mietdauer (gesetzlicher Kündigungsverzicht) vertraglich garantieren möchten. Außerdem bitten wir höflich, auf jegliche Makleranfragen zu verzichten. Vielen herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

Ausstattung

Diese Maisonette im 1. und 2. DG eines 1894 errichteten, denkmalgeschützten Gründerzeitpalais direkt an Leipzigs schönstem Park ist im Zuge der Sanierung des Hauses in 1994 neu entstanden. Das Apartment ist modern, offen und schnörkellos gehalten und bietet durch das innenliegende Treppenhaus eine wunderschöne, stilvolle Wohngalerie.

Geprägt wird diese Wohnung durch das riesige, mit Massivparkett ausgestattete Wohnzimmer mit ca. 45m², an welches die halboffene Küche und die Galerie zur innenliegenden Treppe angrenzt. Die gesamte Wohnung ist -natürlich mit Ausnahme des Bades- vollständig mit neuem Echtholz-Massivparkett ausgestattet. Alle Türen in einer wertigen, zeitlosen Weißlack-Ausführung.

Natürlich befördert Sie der Fahrstuhl vom Keller bis direkt unter das Dach!

Bitte beachten Sie vor Ihrer Anfrage, dass diese (Dachgeschoss-)Maisonette keine Balkon oder Dachterasse hat. Viele Bewohner der Häuser hier "picknicken" mit Ihren Klappstühlen im "Großen Garten" direkt vor dem Haus... Denn Sie haben den Park hier nicht nur "in der Nähe" wie sich übliche Angebote rühmen, sondern direkt vor sich - Sie können rüberspucken... Die historischen "Prunkbauten" in erster Reihe am Park wie dieser wurden damals nicht mit Balkonen ausgestattet, weil die "feinen" Leute -ganz wie Heute- nicht auf dem Balkon gegessen haben, sondern in den Park gingen um am Leipziger Leben teilzuhaben...

In zwei Räumen -ein Nebenraum ist als "begehbarer Kleiderschrank" gestaltet- sind bereits hochwertige Einbauschränke verbaut, welche das Raumangebot optimal ausnutzen. Die meisten Räume sind bereits mit hochwertigen Beleuchtungskörpern mit LED-Leuchtmitteln ausgestattet. Der antike französische Kristall-Lüster in der Treppengalerie gehört natürlich mit dazu!

Bitte beachten Sie, dass die abgebildete Einbauküche nicht Gegenstand des Mietvertrages ist und dafür eine Ablösevereinbarung mit dem Vermieter getroffen wird.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Im Haus wohnt -neben einigen Büros und Kanzlein in den unteren Geschossen- (nach 17:00 Uhr und am Wochenende kein Publikumsverkehr im Haus) ein angenehmes und sehr kultiviertes, exklusives, akademisches Klientel. Es würde uns freuen, wenn Sie in

diesem Sinne gut in unser Haus passen. Die Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer. Es fällt daher keinerlei Vermittlungsprovision, Maklercourtage oder ähnliches an.

Bitte keine Anfragen von Interessenten ohne einwandfreie SCHUFA aller einziehenden Personen. Die unten genannten Bewerbungsunterlagen in vollständiger Form sind obligatorische Voraussetzung!

Es liegt im Haus ein schneller Kabel-Anschluss (Kabel Deutschland oder der regionalanbieter AN) an, der auch professionelle

Anwendungen möglich macht.

Aufgrund der Bauart der Wohnung mit glatten, gespachtelten -also untapezierten- Wänden sowie des Massiv-Stucks (Naturgips) in allen Räumen ist eine Vermietung ausschließlich an Nichtraucher gewünscht.

Die hier angegebenen Nebenkosten entsprechen ganz genau der letzten Betriebskostenabrechnung der gegenwärtigen Mieter als 3-

Personen Haushalt.

Zur Einbauküche (nicht Gegenstand dieses Mietangebotes!) treffen wir gemeinsam mit dem Vormieter eine individuelle Ablöse-Vereinbarung.

Bitte berücksichtigen Sie bei Ihren Überlegungen, ob die hier zu vereinbarende Mindestmietdauer von 4 Jahren zu Ihrer persönlichen Lebensplanung passt.

Stellen Sie bitte keine unpersönliche Anfrage wie die einfache Absendung "Besichtigung erwünscht". Diese betrachten wir -wie auch alle Anfragen ohne die nachstehend genannten Bewerberunterlagen- als nicht ernsthaft. Dankeschön!

Lage

In absoluter Bestlage der Leipziger Innenstadt unmittelbar am Clarapark mit direktem Blick ins Grüne. Zwischen dem Musik- und Bachviertel gelegen sind Sie in weniger als 10 Minuten bzw. ca. 600 Metern direkt im Zentrum. Das Bundesverwaltungsgericht, Neues

Rathaus, die Musikhochschule, Hochschule für Grafik und Buchkunst, Institute der UNI und auch die Handelshochschule HHL sind in unmittelbarer, fußläufiger Nähe. Daher zählen die leitenden Mitarbeiter dieser Institute zum typischen Klientel dieses Viertels.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



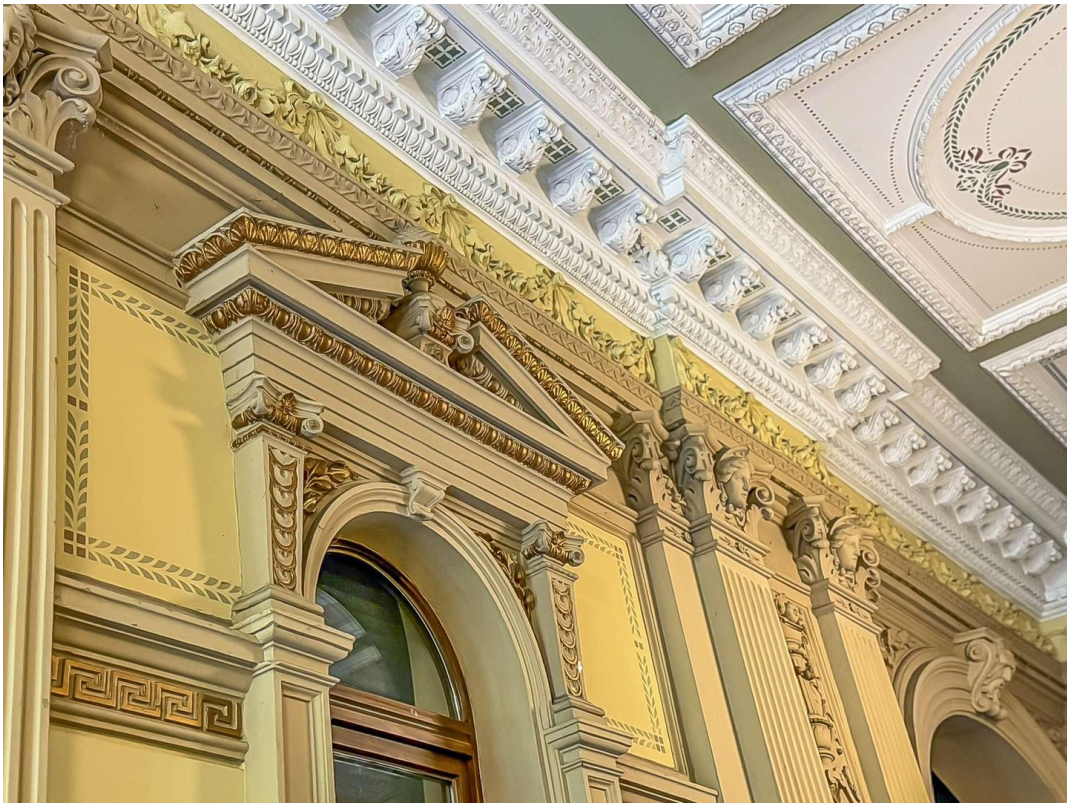
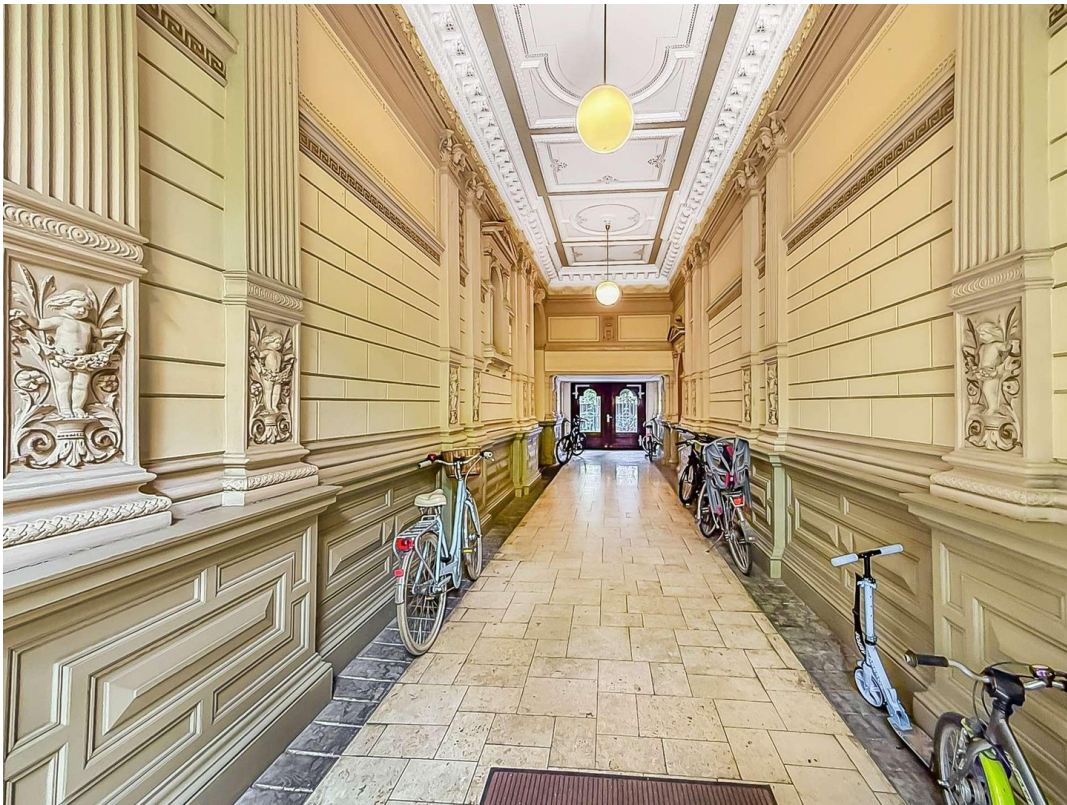
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

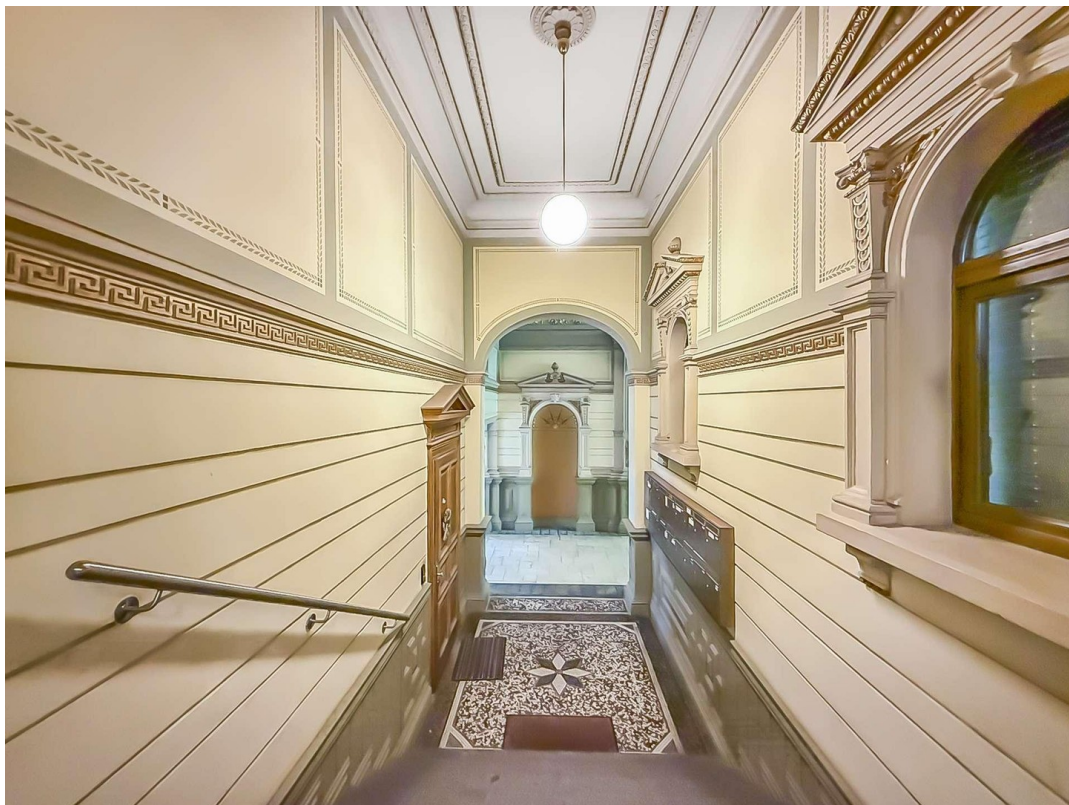


Exposé - Galerie



Hauseingangsbereich

Exposé - Galerie



Hauseingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Fahrstuhl

Exposé - Galerie



Blick aus dem Fenster



Blick aus dem Fenster

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



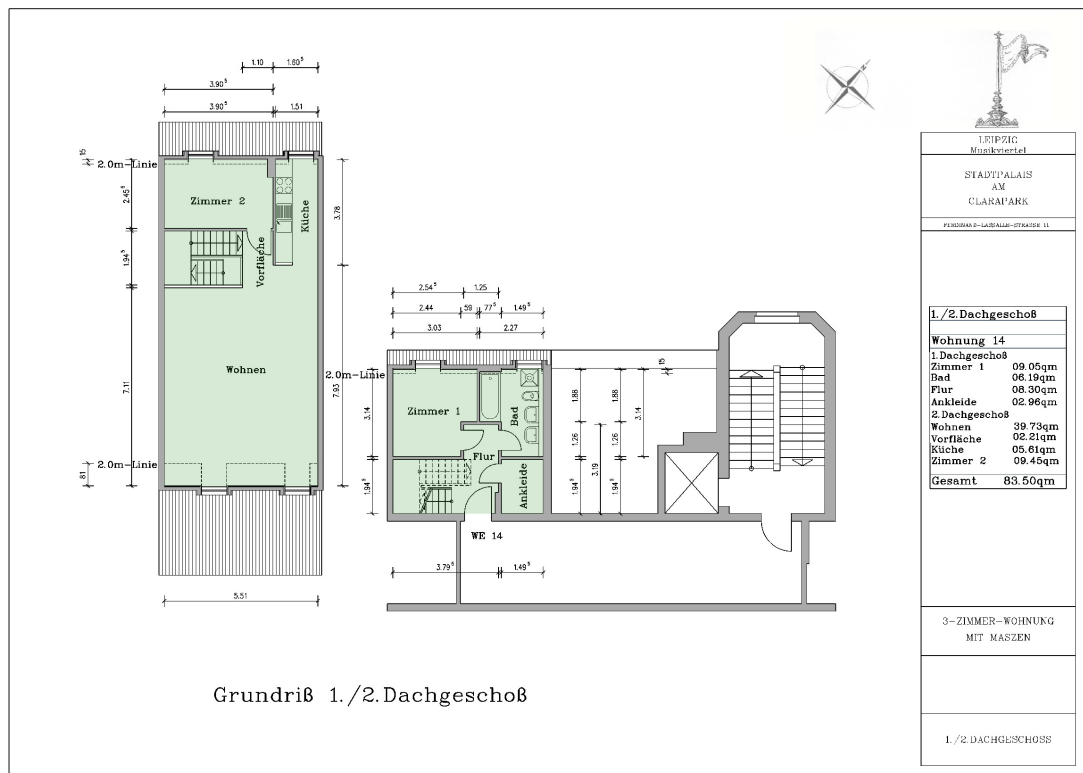
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



 IREPRIC Musikviertel	
STADTPALAIS AM CLARAPARK	
FERDINAND-LABALAN-STRASSE 11	
1./2.Dachgeschoß	
Wohnung 14	
1.Dachgeschoß	
Zimmer 1	08.05qm
Bad	05.13qm
Flur	08.30qm
Ankleide	02.96qm
2.Dachgeschoß	
Wohnen	39.73qm
Vorflüche	02.21qm
Küche	05.61qm
Zimmer 2	09.45qm
Gesamt	83.50qm
3-ZIMMER-WOHNUNG MIT MASZEN	
1./2.DACHGESCHOSS	