Leipzig / Portitz

Großzügige 4-Raum-Maisonettewohnung mit Terrasse im denkmalgeschützten Fachwerkhaus

??????? ????????: 25474007

???? ??????: 759.000 EUR • ?????????: ca. 129 m² • ???????: 4

??????? ????????: 25474007 - 04349 Leipzig / Portitz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25474007 - 04349 Leipzig / Portitz

?? ??? ?????

??????? ????????	25474007
?????????	ca. 129 m²
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1890
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 21000 EUR (??????)

???? ??????	759.000 EUR
??????????	????????
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????

??????? ????????: 25474007 - 04349 Leipzig / Portitz

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 25474007 - 04349 Leipzig / Portitz

?? ???????

??????? ????????: 25474007 - 04349 Leipzig / Portitz

?? ???????

??????? ????????: 25474007 - 04349 Leipzig / Portitz

?? ???????

??????? ????????: 25474007 - 04349 Leipzig / Portitz

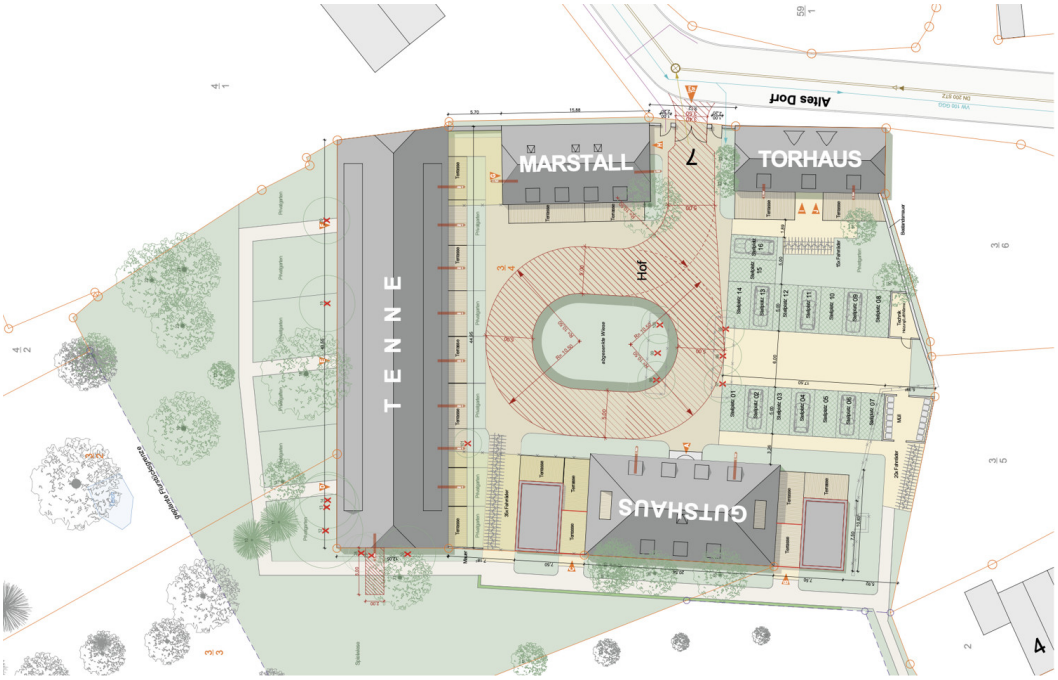
?? ???????

??????? ????????: 25474007 - 04349 Leipzig / Portitz

?? ???????

??????? ????????: 25474007 - 04349 Leipzig / Portitz

?? ???????



??????? ????????: 25474007 - 04349 Leipzig / Portitz

??? ????? ????????

Leben mit Geschichte – Wohnen mit Stil

In einem liebevoll restaurierten, denkmalgeschützten Vierseithof aus dem 18. Jahrhundert entsteht ein ganz besonderes Zuhause: eine großzügige 4-Raum-Maisonettewohnung mit rund 129 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, mit zwei Badezimmern, Gäste-WC, privater Terrasse und eindrucksvollen historischen Details.

Die Immobilie verbindet einzigartigen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort und höchster energetischer Effizienz. Die Sanierung erfolgt unter Berücksichtigung der Denkmalschutzauflagen. Profitieren Sie von einem wertstabilen Zuhause mit attraktiven Steuervorteilen durch Abschreibungen nach § 7i EStG.

??????? ????????: 25474007 - 04349 Leipzig / Portitz

????????????? ??? ???????

- Erstbezug nach Sanierung
- Maisonettewohnung über drei Etagen
- Parkett
- Fußbodenheizung
- Zwei Badezimmer
- Gäste-WC
- Offene Küche
- Bezugsfertigkeit ab Ende 2026

??????? ????????: 25474007 - 04349 Leipzig / Portitz

??? ??? ??? ?????????

Der Leipziger Stadtteil Portitz, ein Juwel im Nordosten der Stadt, vereint die Ruhe des Landlebens mit den Annehmlichkeiten städtischer Infrastruktur. Eingebettet zwischen Taucha und den Stadtteilen Paunsdorf, Thekla und Plaußig, erfreut sich Portitz einer idyllischen Lage am südlichen Ufer der Parthe, umgeben von Wiesen und einem kleinen Auwald. Der historische Kern mit seinen denkmalgeschützten Drei- und Vierseithöfen sowie der neogotischen Kirche auf dem Dorfhügel bewahrt den Charme vergangener Zeiten.

Die hervorragende Lage bietet den rund 3.800 Einwohnern kurze Wege in die Natur sowie schnelle Verbindungen in das 15 Minuten entfernte Leipziger Stadtzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätten und eine Grundschule liegen bequem erreichbar in unmittelbarer Nähe, ergänzt durch Spiel- und Sportplätze, die das familienfreundliche Umfeld abrunden. Portitz, ursprünglich eine landwirtschaftlich orientierte Siedlung, hat sich zu einem attraktiven Wohngebiet entwickelt, das ländliche Ruhe mit urbanen Vorzügen verbindet – ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

??????? ????????: 25474007 - 04349 Leipzig / Portitz

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25474007 - 04349 Leipzig / Portitz

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com