



Objekt: 513

VIA REGIA aussergewöhnlicher Neubau in Mitten von Leipzig, Faktor 22

Mehrfamilienhaus, Leipzig

15.500.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	513
Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Waldstrasse
Hausnummer	2a
PLZ	04105
Ort	Leipzig
Wohnfläche	ca. 1.839 m ²
Nutzfläche	ca. 128 m ²
Anzahl Zimmer	44
Grundstücksgröße	ca. 580 m ²
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Etagenzahl	7
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	14 Parkhausstellplätze à 37.500,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	16,01 kWh/(m ² a)
Kaufpreis	15.500.000,00 €
Außen-Provision	Die Courtage in Höhe von 3% zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis.

Beschreibung

Metropolstädten längst zum festen Bestandteil der urbanen Wohnkultur gehört:

Longstay Appartements. Im Via Regia bieten wir diesen zeitgemäßen Wohnungstyp für Eigennutzer, die mit ihrem Wohneigentum auch gleich eine ästhetisch hochwertige Design-Einrichtung erwerben möchten – und für Kapitalanleger, die begehrten Mietraum in Leipziger Zentrumsnähe voll eingerichtet anbieten und damit noch rentabler anbieten können. Die Longstay Appartements haben praktisch-funktionelle Grundrisse und stattliche Raumhöhen von 2,60 m. Sie sind im Retro Art-Deco-Stil eingerichtet. Dazu gehören individuelle Schrankbauten und weitere Designermöbel, Einbauküchen, Naturstein-Badezimmer mit matt gebürsteten Armaturen in Gold oder ein indirektes Beleuchtungssystem im Schlafzimmer. Alle Appartements verfügen über Balkon oder Loggia, die Maisonettewohnungen haben eine große Dachterrasse. Weiterhin gehören zum Via Regia 14 PKW-Stellplätze und eine E-Ladesäule.

Lage

Der Neubau befindet sich in der Waldstraße 2a in 04107 Leipzig. Dabei handelt es sich um den als Waldstraßenviertel bekannten Stadtteil Leipzig-Nordwest – eine der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Es bietet Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und medizinische Versorgung. Die Leipziger City lässt sich mit der Straßenbahn oder zu Fuß in wenigen Minuten erreichen. Auch das Rosental als zentrumsnahes Naherholungsgebiet ist fußläufig schnell erreichbar. Wegen seiner zentralen Lage ist der Stadtteil ausgezeichnet in das lokale Verkehrsnetz eingebunden. Das wohnliche Umfeld gilt als sehr gediegen und bürgerlich-arriviert. So ist das Objekt auch aus der Lageperspektive zu betrachten.

Ausstattung Beschreibung

- Wohnungsgröße: 31,00qm bis 92,00qm
- voll möblierte Wohnungen
- designer Innenausstattung (eigene Manufaktur)
- hochwertige individuelle Einbauküchen
- strapaziefähiger DesignerVinylboden
- Fussbodenheizung
- großzügige Bäder
- Industriedecken
- Frischluftanlage
- Loggien, Balkone und Terrassen

- 14 Stellplätze und auch E-Ladesäulen
- Soll Miete: 640.000,00 p.a.

Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.

Die Vermittelnden und /oder Nachweisenden, agita immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers, die uns vertrauensvoll zur Verfügung gestellt wurden.

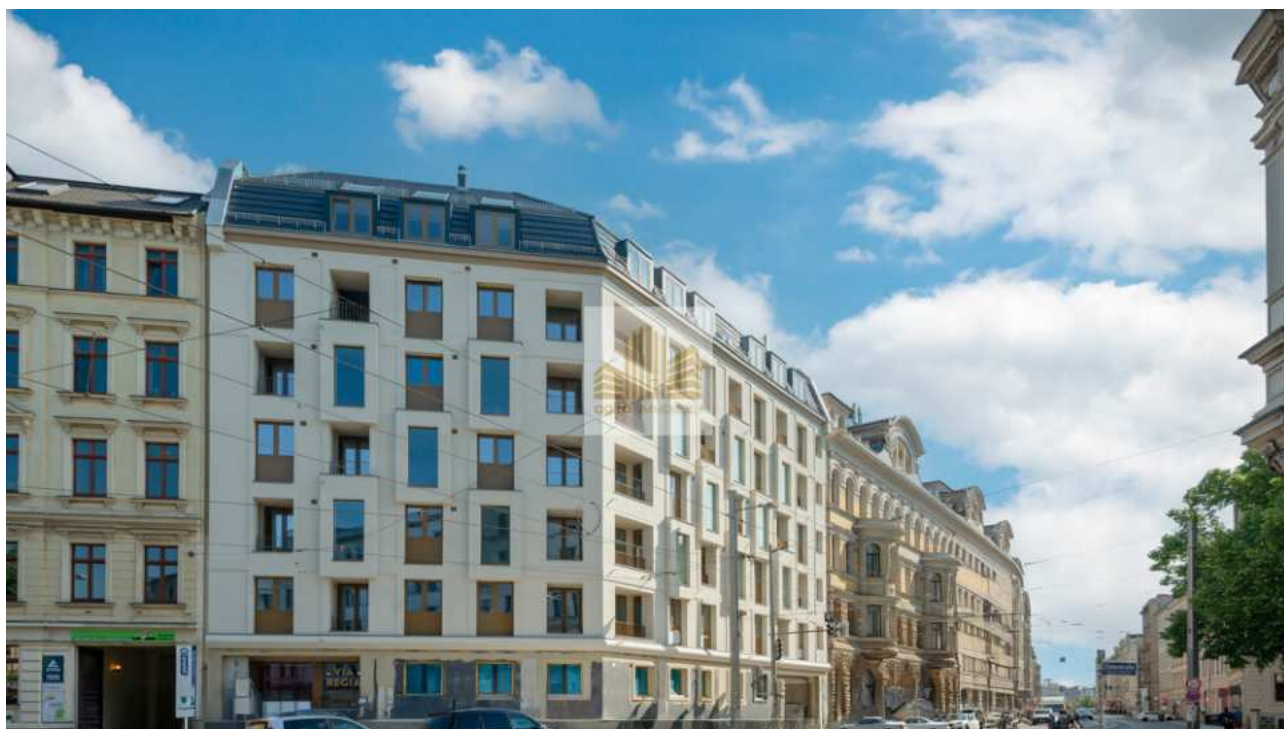
Die agita immobilien GmbH übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Angaben.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Collage









Ausstattung



Ausstattung



Ausstattung



Ausstattung



Ausstattung



Ausstattung



Einbauküchen



Ausstattung



Ausstattung



Ausstattung



Bad



Ausstattung



Ausstattung



Ausstattung

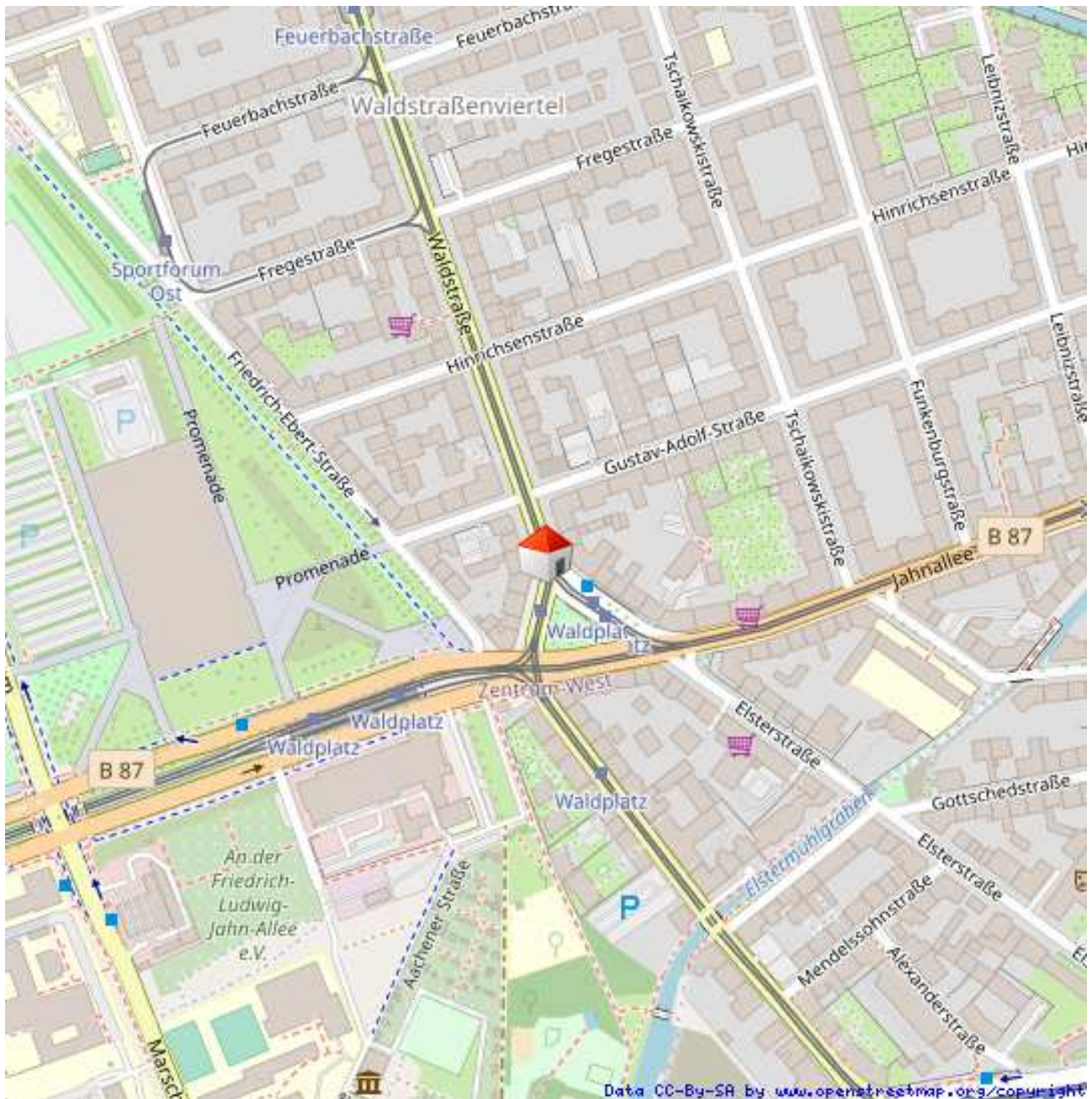


Ausstattung

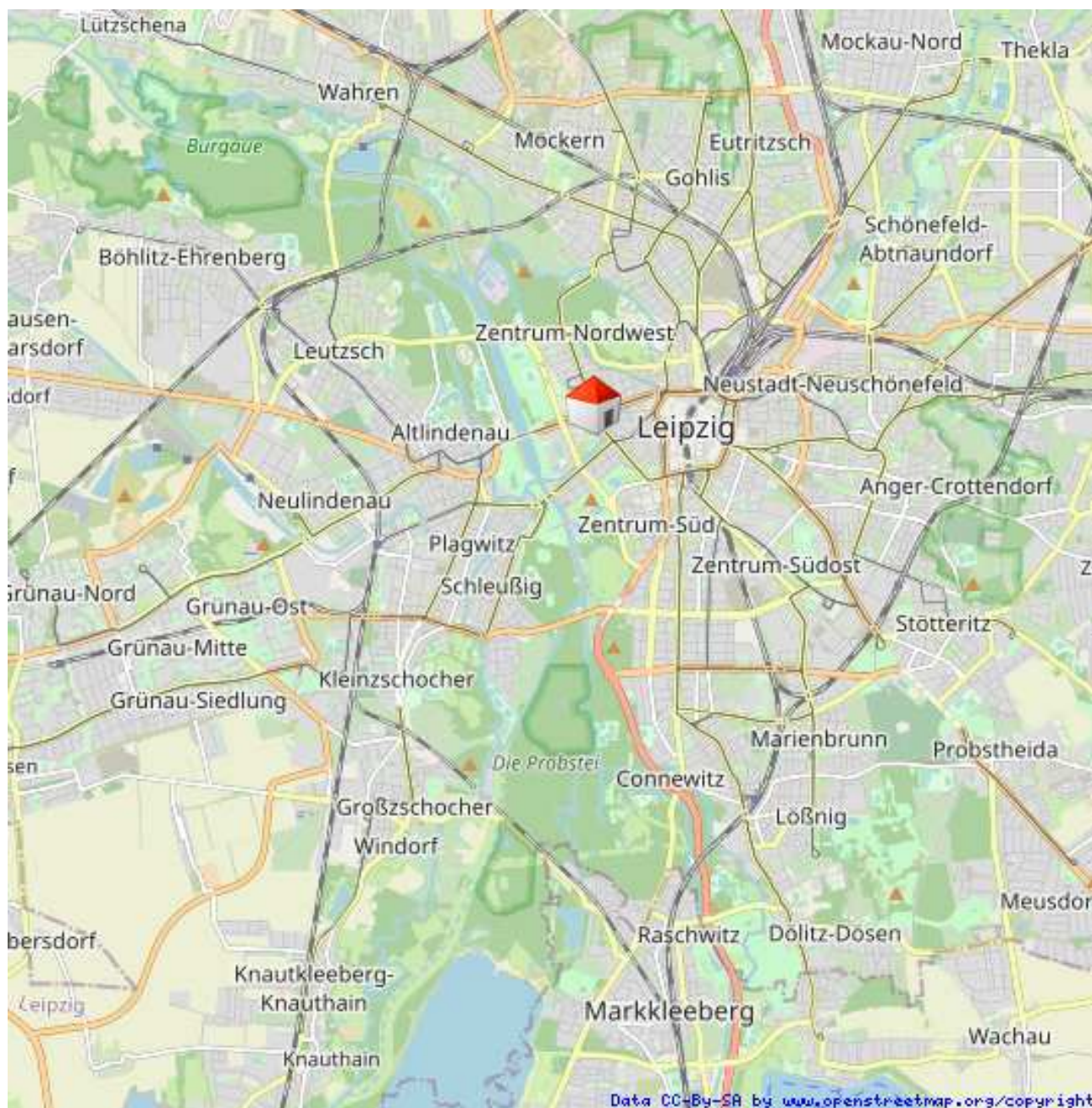


Ausstattung

Lageplan



Mikrolage



Makrolage



Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Schirling

agita immobilien GmbH

Waldstraße 26

04105 Leipzig

Telefon: +49.341.26897525

Mobil: 017610258880

E-Mail: schirling@agita-immobilien.de

Web: www.agita-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.