

## Exklusiv & Großzügig: Maisonettewohnung im Villenviertel Stötteritz

### Objektadresse

Kommandant-Prendel-Allee 86, 04299 Leipzig

### Kaufpreis

459.000 €

### Weitere Objektdaten

Lage	3.OG/DG li
Wohnfläche	134,45 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Verfügbar ab	01.11.2024
Baujahr	1907

### Ausstattung

Abstellraum  
Bad mit Dusche  
Bad mit Fenster  
Bad mit Wanne  
Balkon  
Dachgeschoss  
Dachterrasse  
Deckenbeleuchtung  
Fliesen  
Fussbodenheizung  
Gäste WC  
Kelleranteil  
Maisonette  
Offene Küche  
Parkett  
Personenaufzug  
Terrasse  
Zentralheizung  
Zustand Altbau  
Zustand gehoben  
Zustand neuwertig

### Objektbeschreibung

Luxuriöser Wohnkomfort, Privatsphäre & Blick aufs Völkerschlachtdenkmal - das vereint die modern ausgestattete Maisonettewohnung mit viel Freiraum für Ihre Wohnräume.

Das denkmalgeschützte dreigeschossige Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1907 befindet sich in wunderschöner und grüner Lage inmitten des Villenviertels im Leipziger Südosten Nähe des Völkerschlachtdenkmals.

Im Jahr 2014 erfolgte die aufwendige Sanierung des Objektes in der Kommandant-Prendel-Allee. Die Fassade ist reichhaltig gegliedert durch hervortretende Erker, geschützte Balkone und bekrönte, großflächige Fensterflächen. Hinter der Fassade finden sich die historischen Salons, die zu modern zugeschnittenen Wohnräumen umgestaltet sind. Sie geben Zeugnis von dem Leipziger Bürgerstolz und seiner baulichen Gestaltung in der Ära der Kaiserzeit.

## **Exklusiv & Großzügig: Maisonettewohnung im Villenviertel Stötteritz**

Die zum Verkauf stehende Wohneinheit ist repräsentativ ausgestattet: Echtholzparkett mit Fußbodenheizung, Design-Bad mit bodengleicher Dusche und Echtglasabtrennung, gespachtelte Wände & der Aufzug, der direkt an der Wohnungstür hält.

Auf der Wohnfläche von 134,45 m<sup>2</sup> befinden sich auf der unteren Ebene der großzügige Empfangsbereich, das exklusive Familienbad mit Wanne und Dusche, zwei Schlafzimmer und der geräumige Küchen-/ Essbereich mit angrenzendem Balkon. Die obere Ebene beherbergt das Herzstück der Wohnung: Den Wohnbereich mit exklusiver Dachterrasse, die nicht einsehbar ist und von der man einen wunderbaren Blick auf das Völkerschlachtdenkmal genießt. Weiterhin findet man hier ein Gäste-WC und großflächigen Stauraum.

Die Wohnung ist SOFORT bezugsfrei.

Provision:

Für die Vermittlung berechnen wir eine Käuferprovision von 3,5 % netto zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer auf den erzielten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung.

Wir haben Interesse bei Ihnen geweckt? Gern übersenden wir Ihnen das entsprechende Exposé mit detaillierten Informationen.

## Exklusiv & Großzügig: Maisonettewohnung im Villenviertel Stötteritz

Grundriss



## Exklusiv & Großzügig: Maisonettewohnung im Villenviertel Stötteritz



Hausansicht



Exklusive Maisonettewohnung

KKS

Idee Titelbild



Eingangsbereich



Empfangsbereich



Exklusives Familienbad



Bodengleiche Dusche

## Exklusiv & Großzügig: Maisonettewohnung im Villenviertel Stötteritz



Küchen-/ Essbereich



Aufgang in obere Etage (DG)



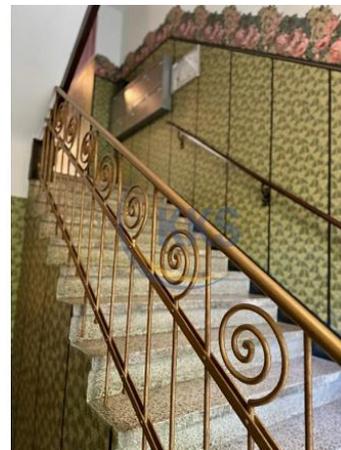
Wohnbereich mit Dachterrasse



Uneinsehbare Dachterrasse



Gäste-WC



Treppenhaus

## Exklusiv & Großzügig: Maisonettewohnung im Villenviertel Stötteritz



Treppenaufgang



Rückansicht