



FRÜH Immobilien

...lob ich mir!



Clara-Wieck Straße 32
Stadthaus

Clara-Wieck Straße 32
Stadthaus



Clara-Wieck Straße 32
Stadthaus

Leipzig...

...die Sachsenmetropole, steht wie kaum eine andere Stadt in Deutschland für Aufbruch und Veränderung. Von hier aus startete 1989 die »Friedliche Revolution« welche im Ergebnis Deutschland wiedervereinte.

Als älteste Messestadt der Welt, mit dem größten Kopfbahnhof Europas und dem modernen Flughafen Leipzig-Halle laufen hier die Fäden einer zukunftsorientierten Handelsstadt zusammen.

Anziehungspunkt Mädler Passage



Sehenswert: Alte Handelsbörse & Goethe

Schon Goethe wusste um den Charme dieser pulsierenden Stadt und bekannte:
»Mein Leipzig lob ich mir«

Impressionen: City



Clara-Wieck Straße 32
Stadthaus



Bundesverwaltungsgericht

Leipzig...

Die Nachfrage nach Wohnraum in zentrumsnahen Bereichen wird in den kommenden Jahren weiter ansteigen, da es vor allem hochqualifizierte Fachleute mit gutem Einkommen nach Leipzig zieht.

Zusätzlich sorgen ca. 35.000 Studenten in Leipzigs Universitäten, Hoch- u. Fachschulen für Dynamik. Wer heute hier investiert, investiert in die Zukunft.



Größter Kopfbahnhof Europas



Porschezentrum Leipzig



Clara-Wieck Straße 32

Stadthaus

Objektbeschreibung

Str a ß e | O r t

Clara-Wieck Strasse 32,
Leipzig / Schönefeld

B e s c h r e i b u n g

4-geschossiges Gründerzeithaus, Klinkerfassade, voll unterkellert, mit acht Wohnungen, davon eine Dachgeschoßwohnung mit Loggia und Kamin sowie eine Splitlevel- Gartenwohnung auf 3 Ebenen / Galerie.

B a u j a h r

um 1907

B e s o n d e r h e i t e n

Das Objekt ist als Kulturdenkmal der Stadt Leipzig erfasst und bietet somit erhöhte »Sonder-AfA nach §7i EStG«.

G r u n d s t ü c k

ca. 340,00 qm

W o h n f l ä c h e

ca. 586,00 qm



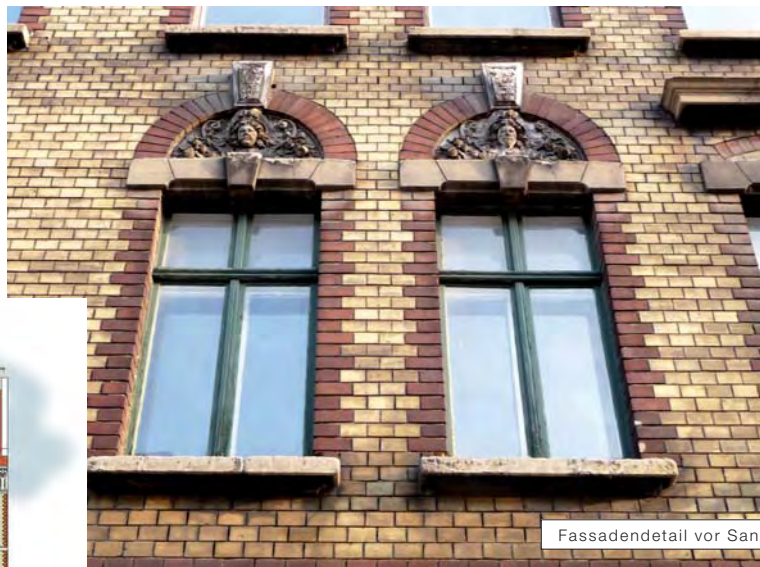
Kurzbeschreibung

Das Haus Clara-Wieck Straße 32, in der traditionell sehr beliebten Leipziger Wohnlage Schönefeld, wurde um die Jahrhundertwende als Wohnhaus errichtet.

Auf den Spuren von Clara Wieck und Robert Schumann, welche hier in der Schönefelder Gedächtniskirche am 12.9.1840 heirateten, trifft Kultur auf modernes Wohnen der heutigen Zeit.

Das Stadthaus war ständig bewohnt, so dass sich die Bausubstanz in einem erhaltungswürdigen Zustand befindet.

Die Grundrisse werden modern gestaltet und dadurch die Wohnqualität erhöht. Das voll unterkellerte Mehrfamilienhaus wird kernsaniert, einschließlich der Erneuerung der gesamten Haustechnik, Be- und Entwässerung, Abwasserbeseitigung, Holzfenster, Fassade, Dachdeckung und Dachklempnerarbeiten etc.



Fassadendetail vor Sanierung

Alle Wohnungen erhalten aufwendig gestaltete neue Bäder mit integrierten Halogenstrahlern, Badewanne, individuelle Fliesen und eine hochwertige Sanitärausstattung. Das Gründerzeithaus erhält schöne Echtholzböden. Alle Wohnungen verfügen nach der Sanierung über einen großzügigen Balkon, zusätzlich Gartenanteil im EG und Loggia im Dachgeschoss.

Clara-Wieck Straße 32

Stadthaus

Die Lage

Entlang der »Parthenaue« dem einzigartigen Naturschutzgebiet Leipzigs erstreckt sich der Stadtteil Schönefeld.

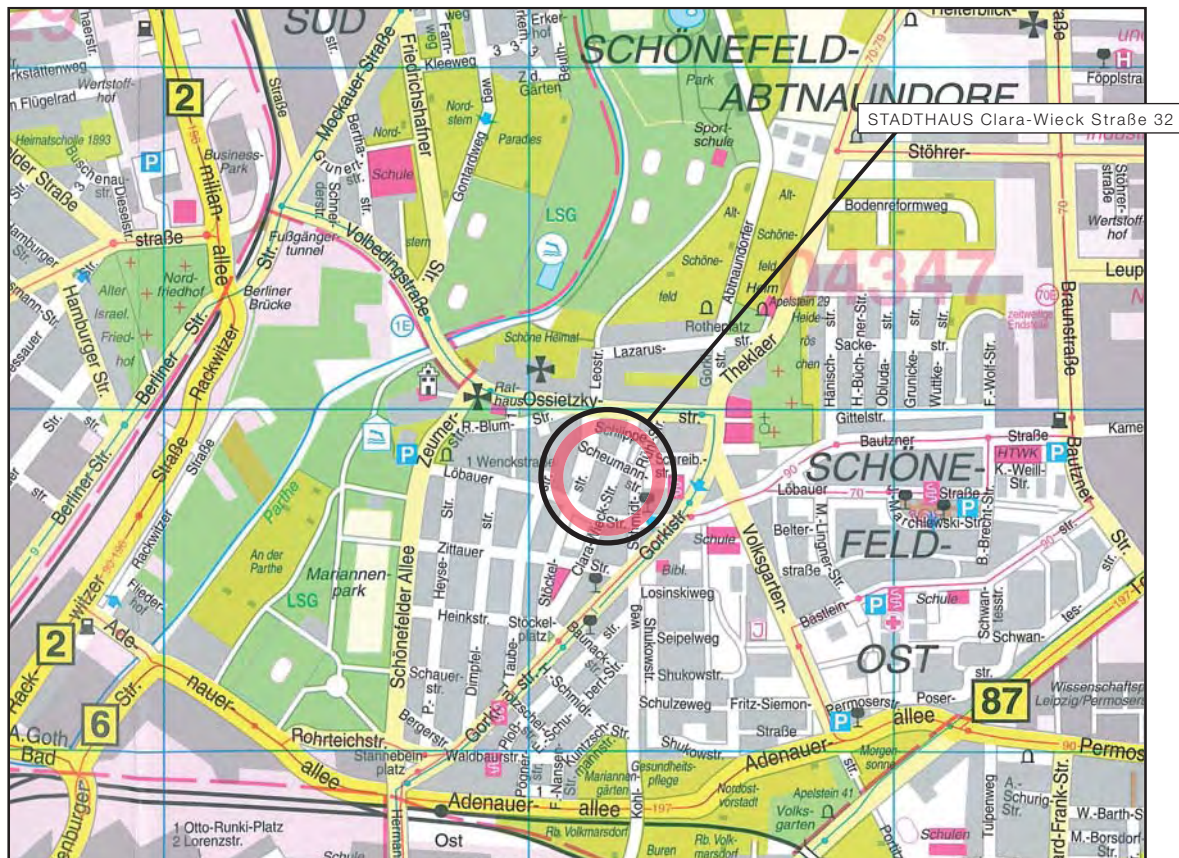
Auenwiesen, Wälder und Parks in Kombination mit beeindruckenden historischen Bauten bieten die idealen Voraussetzungen des Großstadtlebens in ruhiger und grüner Lage. Viele sanierte Gründerzeithäuser erstrahlen hier auf Initiative der Hauseigentümer wieder in neuem Glanz.



Nur 2 Kilometer von der City entfernt, mit Tram oder S-Bahn in wenigen Minuten zu erreichen, findet man in Schönefeld zahlreiche Geschäfte und Restaurants.

Als bedeutender Automobilstandort produzieren hier im Leipziger Norden seit 2005 BMW, seit 2008 Porsche und liefern Ihre Fahrzeuge in die ganze Welt.

Weitere große Arbeitgeber wie Amazon, Siemens, der Wissenschaftspark Permoser Straße, die Verbundnetzgas AG/ VNG, oder das Red-Bull-Nachwuchszentrum befinden sich im unmittelbaren Umfeld.



Clara-Wieck Straße 32

Stadthaus

Die Referenzen

Nach dem Umbau oder der Vollsanierung erstrahlen Häuser nicht nur in neuem Glanz, sondern bieten den Mietern bzw. Eigentümern durch hochwertige Ausstattungen eine attraktive Wohnwelt mit einem einzigartigen Charme auf einem soliden Fundament.



Balkone Perthesstraße 14



Außenanlagen



Perthesstraße 14

Clara-Wieck Straße 32
Stadthaus



Schachtstraße 5 / Leipzig



Denkmalgeschütztes Treppenhaus

Referenzen

Auch die Schachtstraße 5 in Leipzig beweist die Vielfältigkeit, die aus Tradition und Innovation zu neuem Leben erwacht. So entstehen Wohnwelten, deren Charme unbestreitbar ist.

Clara-Wieck Straße 32
Stadthaus



Hofansicht


Clara-Wieck Straße 32
Stadthaus



Gartengeschloss

Wohnung Erdgeschoss
Splitlevel Vier-Zimmer-Wohnung

Diele	12m ²	Kind 2	15 m ²
Kochen	6m ²	Schlafen	20 m ²
Galerie/essen	8 m ²	Abst.	2 m ²
Bad	10 m ²	Balkon (50%)	3 m ²
WC	2 m ²		
Wohnen	13 m ²		
Kind 1	10 m ²		

Wohnfläche 101 m²


Clara-Wieck Straße 32
Stadthaus



1. Obergeschoss

Wohnung links
Zwei-1/2-Zimmer-Wohnung

Diele	6 m ²
Kochen	7 m ²
Essen	7 m ²
Bad	5 m ²
Wohnen	14 m ²
Schlafen	15 m ²
Abst.	1 m ²
Balkon (50%)	3 m ²

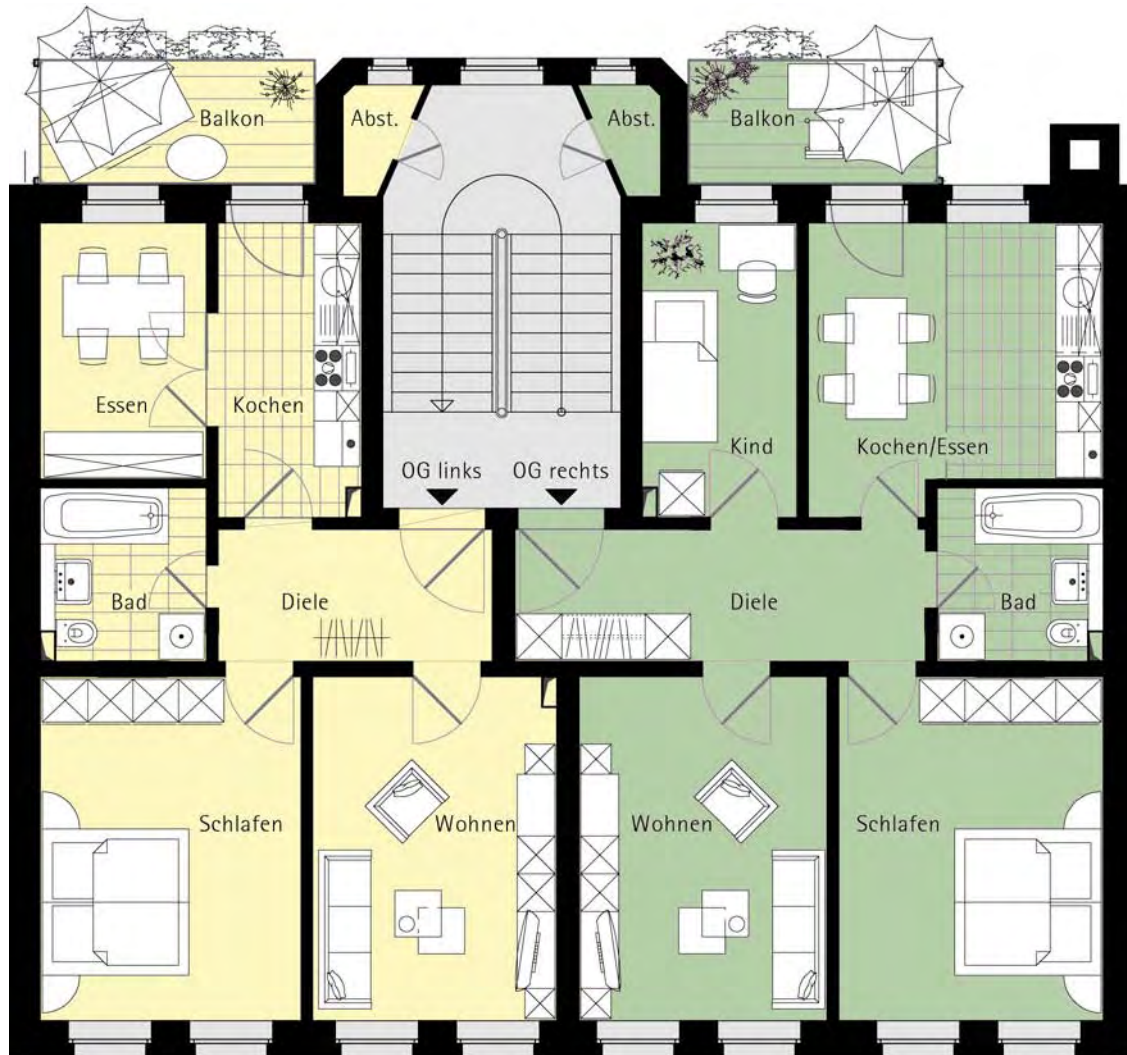
Wohnfläche 58 m²

Wohnung rechts
Drei-Zimmer-Wohnung

Diele	9 m ²
Kochen/Eszen	14 m ²
Bad	5 m ²
Wohnen	15 m ²
Schlafen	15 m ²
Kind	8 m ²
Abst.	1 m ²
Balkon (50%)	3 m ²

Wohnfläche 70 m²


Clara-Wieck Straße 32
Stadthaus



2. Obergeschoss

Wohnung links
Zwei-1/2-Zimmer-Wohnung

Diele	6 m ²
Kochen	7 m ²
Essen	7 m ²
Bad	5 m ²
Wohnen	14 m ²
Schlafen	15 m ²
Abst.	1 m ²
Balkon (50%)	3 m ²

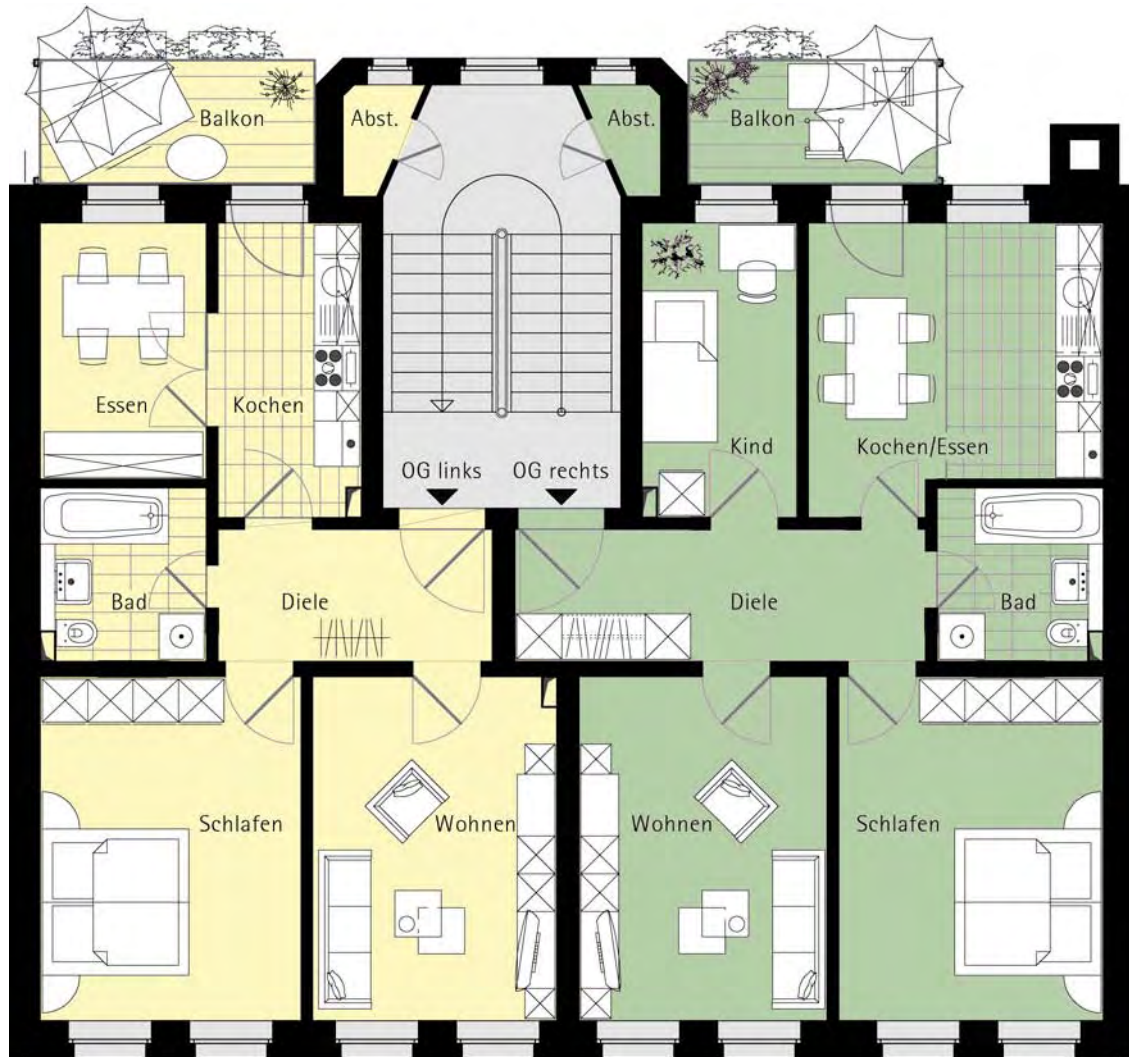
Wohnfläche 58 m²

Wohnung rechts
Drei-Zimmer-Wohnung

Diele	9 m ²
Kochen/Essen	14 m ²
Bad	5 m ²
Wohnen	15 m ²
Schlafen	15 m ²
Kind	8 m ²
Abst.	1 m ²
Balkon (50%)	3 m ²

Wohnfläche 70 m²


Clara-Wieck Straße 32
Stadthaus



3. Obergeschoss

Wohnung links
Zwei-1/2-Zimmer-Wohnung

Diele	6 m ²
Kochen	7 m ²
Essen	7 m ²
Bad	5 m ²
Wohnen	14 m ²
Schlafen	15 m ²
Abst.	1 m ²
Balkon (50%)	3 m ²

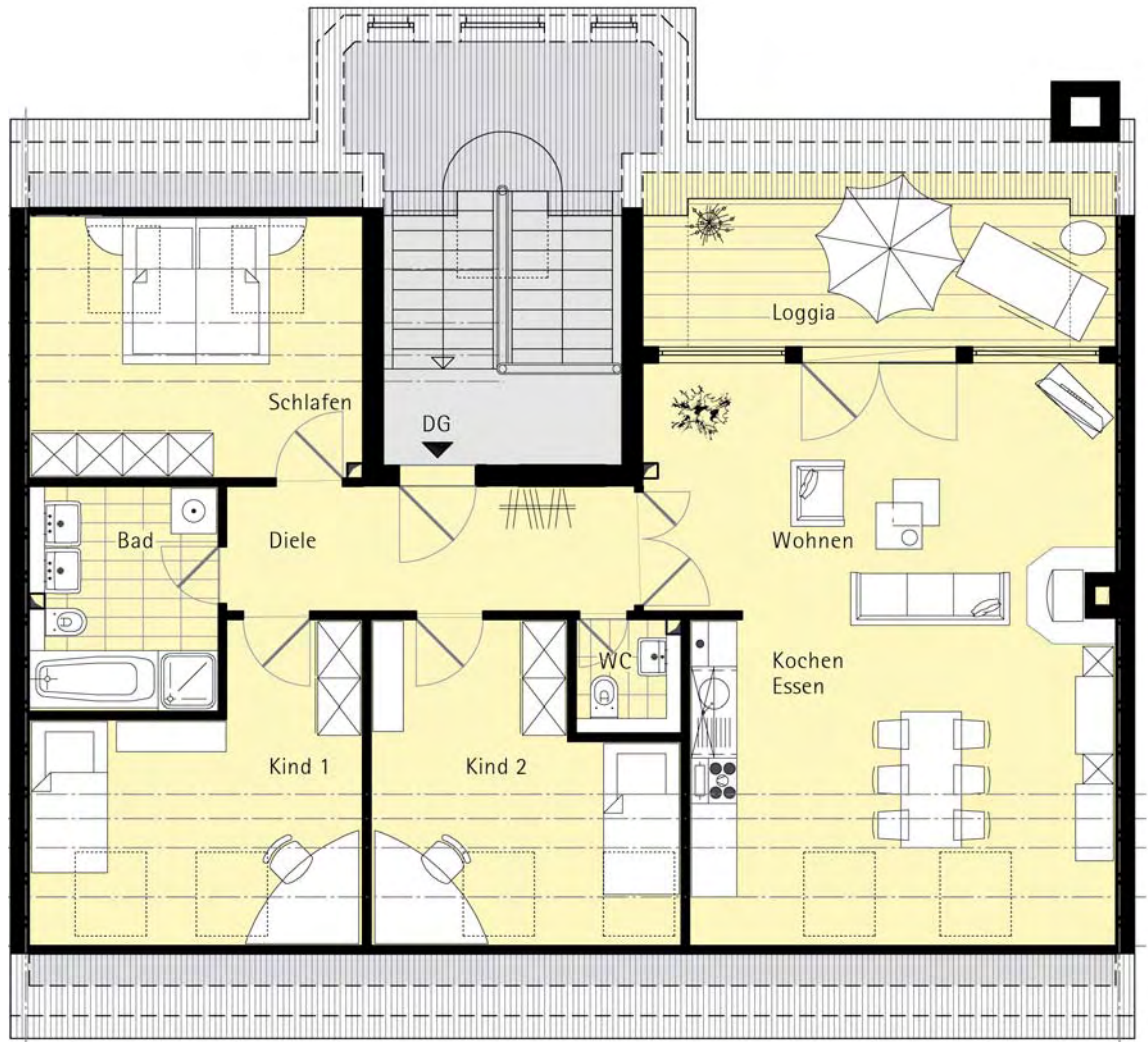
Wohnfläche 58 m²

Wohnung rechts
Drei-Zimmer-Wohnung

Diele	9 m ²
Kochen/Essen	14 m ²
Bad	5 m ²
Wohnen	15 m ²
Schlafen	15 m ²
Kind	8 m ²
Abst.	1 m ²
Balkon (50%)	3 m ²

Wohnfläche 70 m²

Clara-Wieck Straße 32
Stadthaus



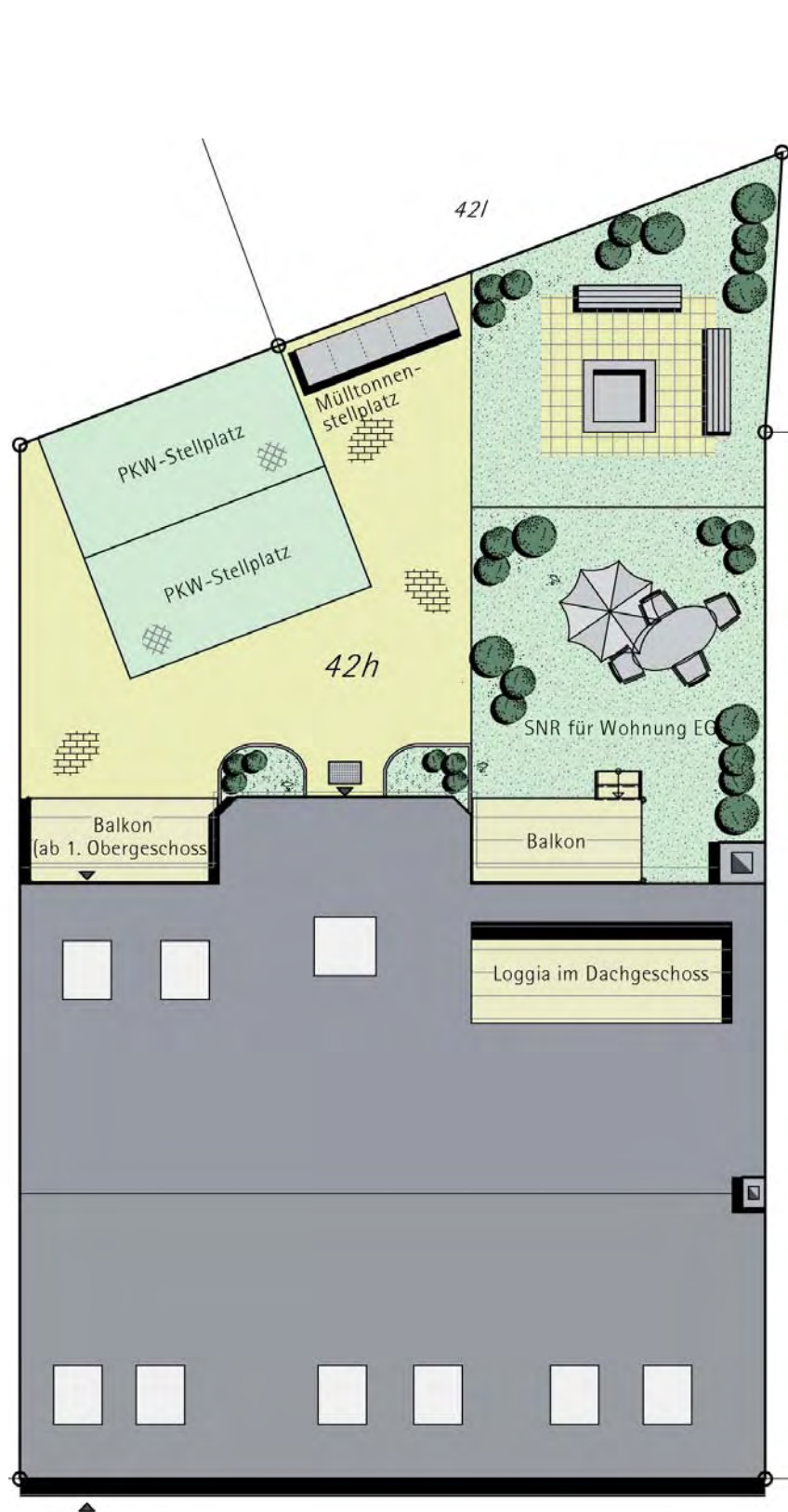
Dachgeschoss

Wohnung Dachgeschoss
 Vier-Zimmer-Wohnung

Diele	9 m ²	Kind 1	12 m ²
Kochen / Essen /	40 m ²	Kind 2	12 m ²
Wohnen		Schlafen	12 m ²
Bad	7 m ²	Loggia (50%)	7 m ²
WC	2 m ²		

Wohnfläche 101 m²

Clara-Wieck Straße 32
Stadthaus



Außenanlagen

Clara-Wieck Straße 32
Stadthaus





Clara-Wieck Straße 32
Stadthaus

Notizen

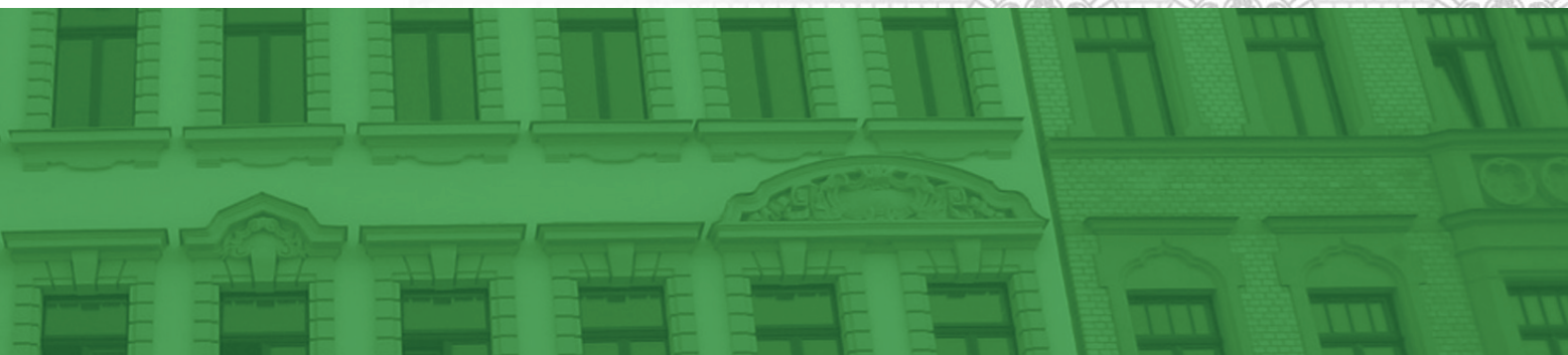


Clara-Wieck Straße 32
Stadthaus





Stadthaus
Clara-Wieck Straße 32



kk-bauregie
Bauträgergesellschaft mbH

Etgar-André Str. 33
04157 Leipzig

Tel. 0 341 / 91 07 57 00
Fax 0 341 / 91 07 57 02

info@kk-bauregie.de
www.kk-bauregie.de

