EXPOSÉ

PLAGWITZ + 2 WOHNUNGEN NEBENEINANDER + 4 ZIMMER + 2 BALKONE

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 04229 Leipzig
Baujahr: 1999
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 122,38 m²
Etage: 2
Anzahl Etagen: 4
Terrasse: ja
Garage: ja

VERKAUFT

Immaxi Immobilien
Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 4 Zimmer
> 122,38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11480

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	04229 Leipzig - Plagwitz, Alte Straße 25
Baujahr	1999
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	122,38 m²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweis Baujahr	1999
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

2 nebeneinander liegende Wohnungen in Plagwitz zum Kauf:
Dieses Exposé stellt ein Referenzobjekt von Immaxi Immobilien dar. Es steht leider nicht mehr zum Verkauf/zur Vermietung.

Verkauf: Zum Verkauf stehen 2 Wohnungen als Paket, welche langfristig einmal zusammengelegt werden können. Derzeitig sind beide Wohnungen an nette Mieter vermietet. Die Wohnungen befinden sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1999/2000 erbauten Mehrfamilienhauses (Personenaufzug vorhanden) im beliebten Stadtteil Leipzig Plagwitz, östlich der Erich Zeigner Allee im Hinterhaus.

Durch die Zusammenlegung beider Wohneinheiten ergibt sich eine Wohnfläche von ca. 122m², welche derzeitig in 4 Zimmer, 2 Bäder, 2 Küchen ein Gäste Bad und 2 Balkone aufgeteilt ist. Zum Immobilienangebot gehören zudem 2 Kellerräume, sowie ein Tiefgaragenstellplatz.
Beide Wohnungen werden durch uns derzeitig auch einzeln zum Kauf angeboten.

Ausstattung:

2 vermietete 2 Raum Wohnungen in Plagwitz als Wohnungspaket, Neubau Baujahr 1999/2000, 2. Obergeschoss, Personenaufzug, Badezimmer mit Badewanne, Gäste WC, Abstellkammer, sonnige große Balkone, 2 Kellerräume, 1 Tiefgaragenstellplatz (kein Doppelparker - normaler PKW Stellplatz) ruhige Wohnlage im Hinterhaus, gepflegtes Wohnumfeld, starke Mieternachfrage und vieles mehr.

Lagebeschreibung:

Plagwitz- westlich vom Leipziger Zentrum gelegen und durch umfangreiche städtebauliche Maßnahmen zu einem attraktiven Wohnviertel herangereift, bietet heute alle Voraussetzungen für lebenswertes Wohnen. Die Nähe zum Karl Heine Kanal und den damit verbundenen Wasserwegen sind ebenso reizvoll wie die kurze Entfernung zum Auenwald, diversen Parks und Gärten. Fußläufig erreichen sie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Ärzte. Das Stadtzentrum ist bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. (ca. 10 minuten) Weitere Informationen über Plagwitz auf: www.immaxi.de/plagwitz

Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Leipzig.

Wir konnten diese Immobilie für unsere Kunden erfolgreich vermarkten.

Sind Sie auch Eigentümer einer Immobilie, so können wir Sie sehr gern bei einem Verkauf Ihrer Wohnung/Ihres Hauses unterstützen. Greifen Sie auf unsere Expertise als Marktexperte in Ihrer Region zurück. Gern unterstützen wir Sie im Vorfeld mit einer kostenfreien Wertermittlung für Ihre Immobilie. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung als Immobilienmakler, einem großen Netzwerk, direkten Ansprechpartnern und gute Referenzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern unverbindlich für ein Erstgespräch: TELEFON 0341 2122212
Weitere Details unter: www.immaxi.de/immobilie-verkaufen Unser komplettes Angebot an Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf erhalten Sie auf www.immaxi.de

Dieses Exposé stellt ein Referenzobjekt von Immaxi Immobilien dar. Es steht leider nicht mehr zum Verkauf/zur Vermietung.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immaxi Immobilien
Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 4 Zimmer
> 122,38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11480

Objektbilder:

Immaxi-Immobilien-Immobilienmakler-in-Leipzig

Hausansicht-Rückseite - Eigentumswohnung Plagwitz

Hausansicht-Südseite Eigentumswohnung Plagwitz

Hausansicht-Vorderhaus-Straßenseite

gepflegtes-Treppenhaus-(2)

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immaxi Immobilien
Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 4 Zimmer
> 122,38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11480

gepflegtes-Treppenhaus

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immaxi Immobilien
Waldstraße 67 - 04105 Leipzig - Tel.: +49 (0) 341 21 222 12
info@immaxi.de - www.immaxi.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Leipzig
> 4 Zimmer
> 122,38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11480

Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann

Telefon: 00493412122212
E-Mail: info@immaxi.de

Firmendaten:

Immaxi Immobilien | Thomas Hoffmann
Waldstraße 67 04105 Leipzig

Tel.: 0341 / 2 12 22 12
Fax: 0341 / 4 62 49 22

E-Mail: info@immaxi.de
Web: www.immaxi.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026