

## Einfamilienhaus in Leipzig / Knauthain

### Wohnhaus/Vierseithof in Leipzig-Südwest nahe Cospudener See



Objekt-Nr. 1432-A  
**Einfamilienhaus**

Verkauf: **0 €**

Ansprechpartner:

Marco Höber

Telefon: 0351 4241283

Mobil: 0151 14931700

04249 Leipzig / Knauthain  
Sachsen

Grundstücksfläche	2.470,00 m <sup>2</sup>	Energieträger	Gas
Zimmer	6,00	Übernahme	nach Absprache
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Kundenauftrag bieten wir dieses Wohnhaus (Vierseithof) in Leipzig-Knautkleeberg/Knauthain nahe dem Cospudener See zum Kauf an.

Die Immobilie ist in der Denkmalliste enthalten,

Der Grund für den Denkmalstatus des Hofes ist, dass es der einzige, noch relativ gut und komplett erhaltene Vierseitenhof in Leipzig ist.

Ein Ausbau auch der Nebengebäude zu Wohnzwecken ist möglich

Der Kaufpreis resultiert aus dem aktuellen Bodenrichtwert der vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Leipzig mit 300,-€/m<sup>2</sup> festgestellt wurde sowie den aktuellen Wert der Wohn- und Nebengebäude!

Gern senden wir Ihnen ausführliche Informationen, weitere Fotos, die vollständige Anschrift, Grundrisse und Lagepläne zu oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Bitte nutzen Sie für Anfragen ausschließlich das Kontaktformular und übermitteln Sie Ihren Namen und die vollständige Wohnanschrift, wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass wir telefonische oder anonyme bzw. unvollständige Anfragen grundsätzlich nicht beantworten.

## Ausstattung

Wohnhaus und Nebengebäude sind sanierungsbedürftig Heizung ist im Wohnhaus/EG eingebaut, (KAGO- Brennwerttherme)

Schornstein wurde dafür saniert, in der Küche existiert ein bis zuletzt genutzter Küchenherd (für Holz und Kohle) aus neuerer Zeit.

vor ca. 20 Jahren wurden im Wohnhaus neue Alufenster eingebaut (Schüco).

Wasser, Strom, Gas sowie Glasfaserkabel für Telefon liegt an.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

Weitere Immobilienangebote finden Sie übersichtlich nach PLZ oder Ort sortiert unter

[www.hoeber-immo.de](http://www.hoeber-immo.de)

Wir suchen ständig Immobilien aller Art im Auftrag unserer Kunden oder bringen Ihre Immobilie kostenfrei ins Internet und in unser Netzwerk.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf ist möglich. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Wenn Sie hier immer noch nicht das Richtige finden, lassen Sie sich einfach vormerken. Unverbindlich und kostenfrei suchen wir für Sie. Profitieren Sie von unseren Netzwerkverbindungen.

## Lage

Knautkleeberg liegt im Südwesten Leipzigs etwa acht Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Er ist der erste der südwestlichen Stadtteile, die man hinter einer Bebauungslücke südlich von Großzschocher erreicht und die sich als „hinter den Pappeln“ bezeichnen. Knautkleeberg liegt am westlichen Rand der Elsteraue. Direkt am Ortsrand verläuft der Knauthainer Elstermühlgraben, etwas östlicher die Weiße Elster.

Knautkleeberg ist ein reines Wohngebiet mit Bauten aus verschiedenen Epochen. Auf die dörfliche Vergangenheit weisen noch einige Anwesen um den alten Dorfkern in der Nähe der ehemaligen Mühle hin. Neben städtisch geprägten Mietshäusern vom Beginn des 20. Jahrhunderts finden sich auch zahlreiche Villen aus dieser Zeit, die den Drang der begüterten Leipziger ins Grüne dokumentieren. Aber auch nach 1990 entstanden zahlreiche Einfamilienhäuser, nicht zuletzt wegen der naturnahen Lage des Ortes zur Auenlandschaft und zum Cospudener See.

## Courtage

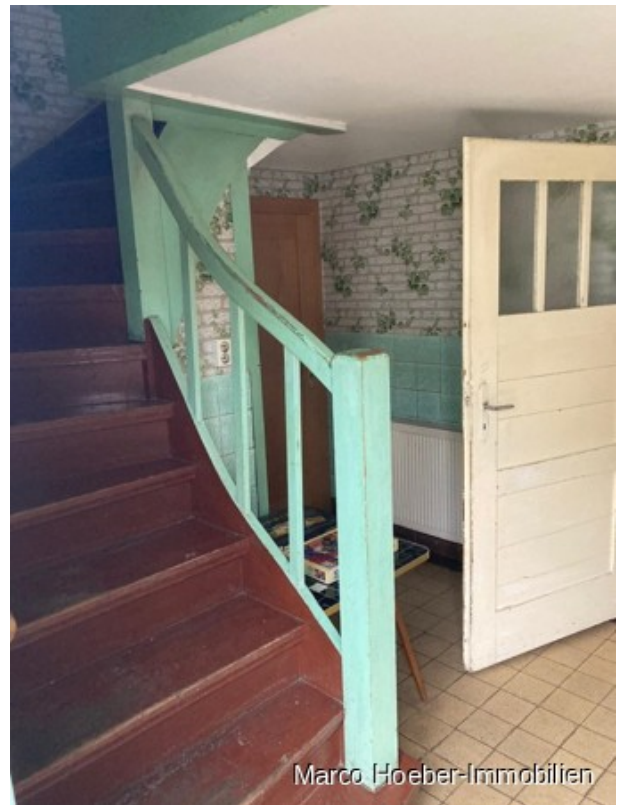
3,57% incl. MwSt

# Exposé - Galerie



Marco Hoerber-Immobilien

Zimmer



Marco Hoerber-Immobilien

Treppenhaus



Marco Hoerber-Immobilien

Stall2

# Exposé - Galerie



Küchenherd