

# Exposé

## Leipzig/Thekla Porzcekstraße 7

### Leipzig - pulsierende Großstadt mit Charme



Leipzig bietet einzigartige Möglichkeiten zum Arbeiten, und für Freizeit und Es ist längst kein Geheimtipp mehr, sondern immer öfter erste Wahl auch vor Berlin.

Als dynamischer Standort für Wirtschaft und Wissenschaft punktet Leipzig auf den Gebieten der Medizin, der Biotechnologie, der Automobil- und Zulieferindustrie, der Energie- und Umwelttechnik, in den Bereichen Logistik und Dienstleistungen sowie der Medien- und Kreativwirtschaft.

Neben der Universität Leipzig bereichern Hochschulen, Institute und Kliniken die Forschungslandschaft.

Die große musikalische Tradition, zahlreiche Kultureinrichtungen, die vielen Wasserwege und das Leipziger Neuseenland ermöglichen ein wirklich interessantes Leben.

## **Makrolage**

**Leipzig** ist mit knapp 680.000 Einwohnern wieder die zweitgrößte sich entwickelnde Stadt in den Neuen Bundesländern.

Sie besitzt eine für deutsche Großstädte ungewöhnlich gut erhaltene historische Innenstadt und elegante Stadtviertel aus der Gründerzeit. Außerdem war sie ein industrielles Zentrum und Messestadt mit vielen Passagen in der Innenstadt, die heute zum Bummeln einladen.

Im Bereich der Musik und Bildenden Kunst genießt die Stadt Weltruf.

Leipzig ist reich an Sehenswürdigkeiten, Shoppinggelegenheiten, Sport- und Erholungsmöglichkeiten. Man trifft auch auf ein ausgeprägtes Nacht- und Kulturleben. Die Weltberühmte Universität liegt mitten im Zentrum.

## **Mikrolage**

### ***Leipzig/Thekla,***

ist ein ruhiges Siedlungsgebiet teilweise mit dörflichen verschlafenden Charakter. Es ist am Nördlichen Stadtrand gelegen. Aber innerhalb von 20 Minuten, ist man auch ohne Auto in der Innenstadt von Leipzig.

Leipzig/Thekla zählt zum sich immer mehr entwickelnden bevorzugten Randgebiet von Leipzig. Das wird auch durch viele Neuansiedlungen dokumentiert.

Es ist geprägt durch hauptsächlich Wohngebiete mit gemischter Sozialstruktur; in den letzten Jahren aber auch zunehmend durch kulturelle Angebote und Ausgehmöglichkeiten.

Leipzig/Thekla ist 4 km von der der Neuen Messe gelegen. 2 km weiter ist die BMW-Fertigung beheimatet. Auch kann man die Porsche Produktion und das DHL Zentrum sowie den Flughafen in 15 Minuten direkt erreichen.

Die nächsten Autobahnanbindungen sind ca. 3-5 km entfernt.

Es gibt Grundschulen und die Christian-Gottlob-Frege - Oberschule der Stadt Leipzig, sowie KITAS und Seniorenresidenzen in der Nähe.

Verschiedenartige Restaurants in der Nähe erhöhen die Lebensqualität.

## **Die Lage des Hauses**

### **Allgemeines**

Die Porzickstraße ist eine ruhige Seitenstraße in der dritten Reihe.

Die Straße führt weiter in ein Wald- und Wiesengebiet an der man in der Pahten Aue noch Ziegenherden erleben kann.

Eine Seitenstraße weiter befindet sich auch eine Große Gartenanlage.

Das ganze Gebiet des Hauses ist als sehr ruhig erlebbar.

Die Porzickstraße 7 selber ist ein ruhiges Mehrfamilienhaus in Leipzig Thekla, das ehemals zu einem Komplex eines Windsor Schlosses gehörte. Das direkt angrenzende Windsor Schloss von 1870 ist saniert und stellt ein wunderbar anzusehendes Kleinod da.

In der Nähe befindet sich ein Baggersee (ca. 5 min) der zum Verweilen einlädt. Ebenso viele intakte Einkaufsmöglichkeiten für den Grundbedarf sind vorhanden.

Das Haus kann mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie Straßenbahn Linie 9, den Bus Linien 79,81,82 und 83 fußläufig erreicht werden. Ebenfalls ist Leipzig/Thekla an die S- Bahn angeschlossen.

Verschiedenartige Restaurants (3 min) in der Nähe erhöhen ebenfalls die Lebensqualität.

Weiter sind auch ein Bäcker, Einzelhandelsgeschäfte und verschiedene Supermärkte sind innerhalb von 5 min fußläufig oder mit Auto erreichbar.

## **Anschrift:**

**Porzickstraße 7 in 04349 Leipzig/Thekla**

## **Allgemeines zum Haus**

Die Porzickstraße 7 wurde von 2015- 2018 grundlegend in einem mittleren Standard saniert. Alle Wohnungen sind möbliert.

Die Wohnräume sind auf zwei Etagen angelegt und das Haus ist teilunterkellert (Tonnengewölbe).

Insgesamt ist das Haus als Suiten Haus konzipiert und mit SAT- Fernsehen ausgerüstet. Internet (W LAN) ist überall verfügbar.

Das Grundstück besitzt einen Personeneingang und eine Hofeinfahrt mit einer Doppelgarage sowie 6 Parkmöglichkeiten innerhalb des Hofgeländes. Außerdem gibt es öffentlichen Parkraum direkt vor dem Haus auf der Straße.

Es wurden 7 Suiten in verschiedenen Größen modernisiert und möbliert ausgestattet.

In den Nebengebäuden sind ein Hauswirtschaftsraum, ein Seminarraum (100 m<sup>2</sup> zwei Eingängen), mit Bad 8 m<sup>2</sup>, Teeküche 10 m<sup>2</sup>, einem Lagerraum und einer Doppelgarage/Werkstatt angelegt.

Eine überdachte Innenterrasse mit kleinem Grill, sowie ein überdachter großer Kamingrill, ein Swimmingpool B 3,5 m x 7 m L x 1,6 m T und Rasenflächen im Außenbereich sind zur Erholung nutzbar.

Das Haus wird gegenwärtig als Boarding Haus genutzt.

Das Haus selber ist ausgestattet mit 3 separaten ebenerdigen Eingängen und einen Haupteingang über dem 5 Suiten pattere oder über eine Treppe erreicht werden.

**Objektart:**

Mehrfamilienhaus mit 7 Suiten

2 Etagen mit teilweise ausgebauten Dachgeschoß und teilunterkellert.

**Baujahr:**

ca. 1870

**Grundstücksgröße:**

1190 m<sup>2</sup>

**Denkmalschutz:**

Nein

**Keller:**

5 Gewölbekeller: insgesamt ca. 60 m<sup>2</sup>

**Erschließung:**

Gas, Strom, Wasser, Abwasser, Gasheizung

**Sanierung:**

1912 Teilsanierung//1935 Anbau// 1952 Anbau//1992 Gasheizung, Fenster//2015 – 2017 Erdgeschoß, 1 Etage, Dachgeschoß teilweise ausgebaut

2015 - 2017 alle Bäder, Flure, Sanitärinstallationen, Inneneinrichtungen, Stromnetze (teilweise auch Nebengebäude), 2021 Erneuerung Gas Zentralheizung

**Garagen:**

Doppelgarage/Werkstatt, 6 Stellplätze im Hof

**Gesamtwohnfläche:**

440 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche Nebengelass:**

Ca. 100 m<sup>2</sup> Seminarraum, 1 Bad (8 m<sup>2</sup>), 1 Hauswirtschafts Raum (10 m<sup>2</sup>), Teeküche (10 m<sup>2</sup>) eine Doppelgarage (für Transporter geeignet), überdachte Terrasse mit Kamingrill 20 m<sup>2</sup>, eine überdachte Pool Terrasse ca. 20 m<sup>2</sup>

**Größen der Wohnungen:**

7 in Suiten Bauweise angelegt als eigenständige Wohneinheiten von 43 m<sup>2</sup> bis 95 m<sup>2</sup>.

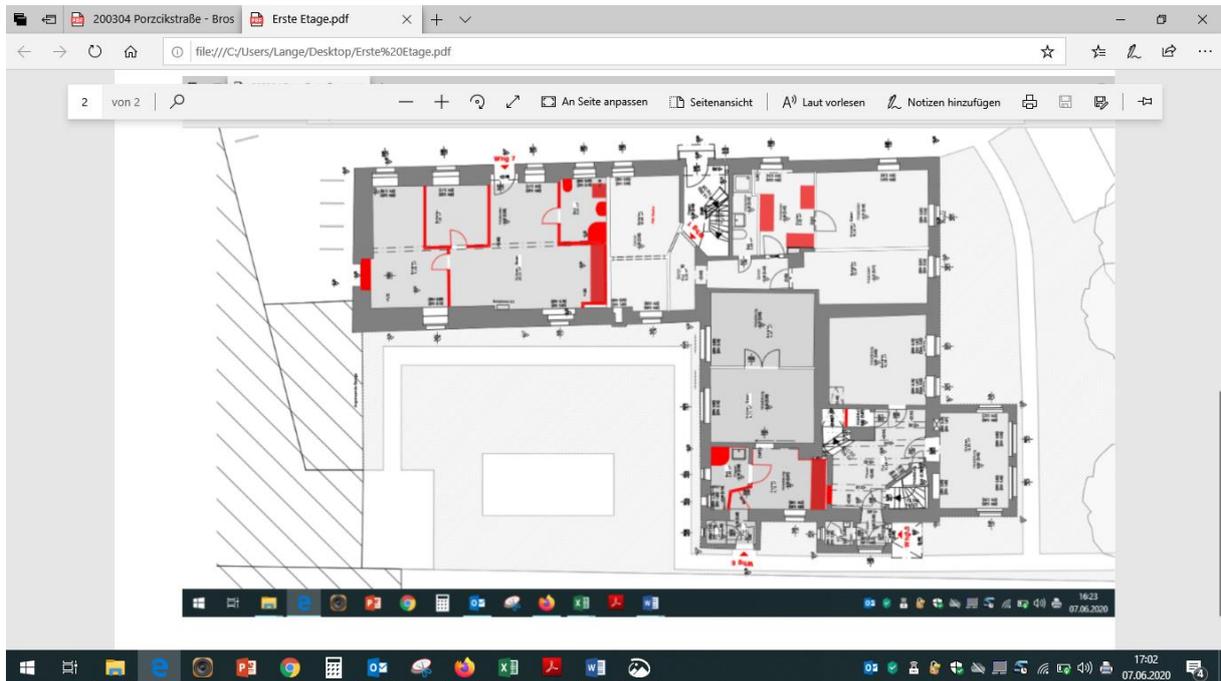
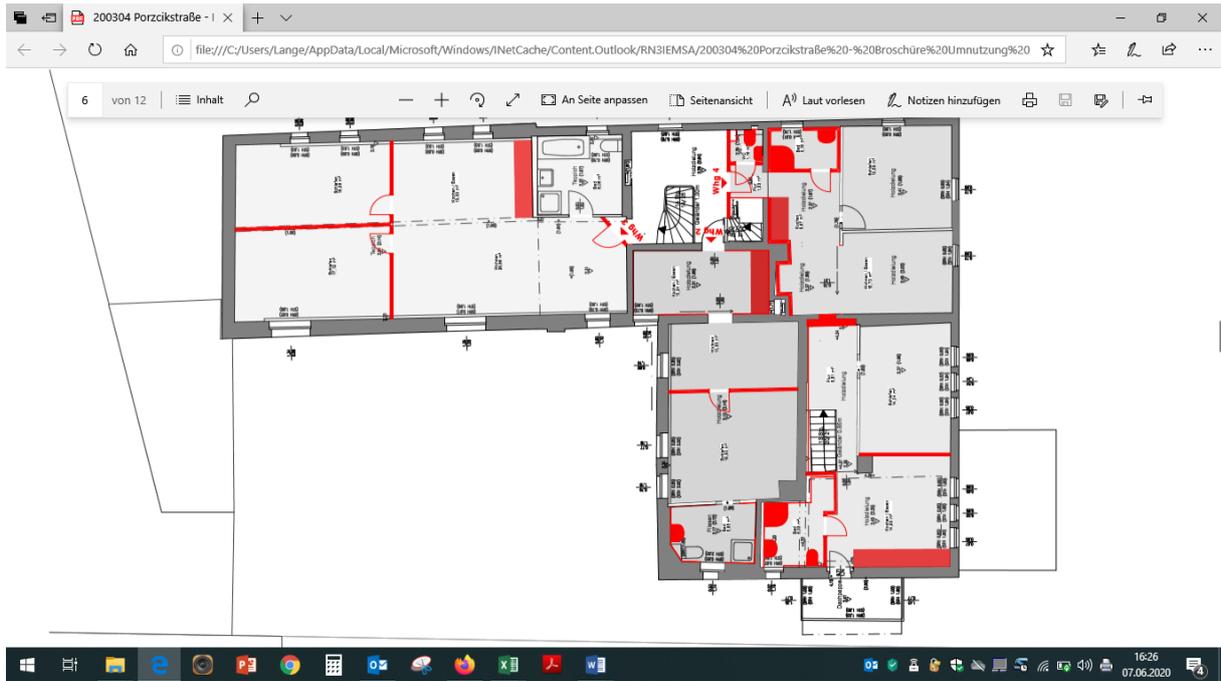
**Kaufpreis:**

1200 000 €

# Flurkarte GW 254

## FLURKARTE Thekla







## Dachgeschoß

## Außenansichten:

Seitenansicht



Vorderansicht







## Innenhof mit Pool





## Überdachte Kaminterrasse



## **Nebeneingangsbereich**



### **Suite 1**

2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und Bad, ca. 66 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss gelegen, über Treppenhaus erreichbar

### **Suite 2**

Ca. 43 m<sup>2</sup> in 1. Etage, über Treppenhaus erreichbar

### **Ausstattung:**

Schlafzimmer, Wohnzimmer als Durchgangszimmer, Tageslichtbad mit Dusche und WC, Wohnküche

### **Suite 3**

In 1ter Etage gelegen, über Treppenhaus erreichbar, ca. 80 m<sup>2</sup>  
2 Schlafzimmer, Amerikanische Wohnküche, separates Tageslichtbad,

### **Suite 4**

Ca. 42 m<sup>2</sup>, in 1.ster Etage gelegen, über Treppenhaus erreichbar

#### **Ausstattung:**

1 Schlafzimmer, 1 separate Toilette, 1 Tageslichtbad mit Dusche, 1 x  
Wohnküche offen zum Wohnzimmer

### **Suite 5**

85 m<sup>2</sup> Maisonette Wohnung über 2 Etagen, separater Eingang Pattere,

2 Schlafzimmer, eine Wohnküche, ein Gäste WC, ein Tageslichtbad, 2  
Abstellkammern, separater Kellereingang

### **Suite 6**

Ca. 46 m<sup>2</sup>, ausgestattet mit einem Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche,  
Tageslichtbad und Abstellkammer

### **Suite 7**

2 Schlafzimmer, Küche und Tagelichtbad, ca. 54 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss gelegen