



## *Ostheimstrasse*

Standort:	Leipzig
Sanierungsanteil:	68,00 %
Fertigstellung:	03/2025
Wohnflächen:	43 m <sup>2</sup> - 94 m <sup>2</sup>
Kaufpreise:	256.000 € - 551.000 €

Wohneinheiten: 16 (auf Anfrage)

Mieterwartung: 9,00 €

**Kurzbeschreibung:** Das Denkmalobjekt wurde um das Jahr 1900 errichtet. Es handelt sich um einen Etagenwohnbau mit plastisch bewegter Fassadengliederung, weitestgehend original, künstlerisch, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung. Das Gebäude befindet sich im Stadtteil Sellerhausen-Stünz. Das Objekt ist unsaniert und wird in den Jahren 2022/2024 saniert und modernisiert. Im Zuge dessen wird es einer eingehenden Substanzuntersuchung unterzogen. Die aufgedeckten Schadstellen werden unter Berücksichtigung der Auflagen des Denkmalamtes beseitigt und in ordnungsgemäßen Zustand versetzt. Bei den Sanierungsmaßnahmen werden die Grundrisse der Wohnung verändert und den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechend angepasst. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen, wie Elektro, Gas, Wasser und Abwasser, werden genauestens geprüft und bei Bedarf erneuert, bzw. ergänzt. Dies umfasst auch die Anschlüsse für Telefon und TV.

**Standort / Lage:** 16.000 neue Einwohner im Vergleich zu dem Jahr zuvor ein Trend, der nun bereits seit 4 Jahren konstant nach oben zeigt. Niedrige Lebenshaltungskosten und eine lebendige Kulturszene ziehen vor allem junge Menschen an. Vorbei scheint es mit der Nachwendedepression zu sein. Seit dem Tiefstand 1998 (437.101 Einwohner) geht es wieder stetig bergauf. So leben mittlerweile über 590.000 Einwohner in der Heldenstadt. Wenn die ersten Sonnenstrahlen auf die Dächer der historischen Stadt leuchten und die Knospen sprießen, kann dieses Leben auch wahrgenommen werden. Die unzähligen Parks werden bevölkert, in Freisitzen lässt man es sich wieder gut gehen und das beliebteste Verkehrsmittel der Leipziger - das Fahrrad - wird wieder aus dem Keller geholt.

**Nebenkosten:**

WEG - Verwaltung:	21,42 € brutto / Monat
SE - Verwaltung:	21,42 € brutto / Monat
Instandhaltungsrücklage:	0,50 € / m <sup>2</sup> und Monat