



LEIPZIG

Konstantinstraße 21

www.KONSTANTIN21.de

The logo for NEUBAUWERTE, featuring a stylized white graphic of three vertical bars of increasing height, followed by a registered trademark symbol (®).

NEUBAUWERTE



41
Wohneinheiten

2-4 ZKB
Wohnungen

ab 279.000 €
Kaufpreis

Wohnen in der Konstantinstraße 21

Zum Verkauf steht eine attraktive vermietete Eigentumswohnung. Vermietet wurde die Wohnung für eine Kaltmiete von 1.544€. Ihnen wird damit eine ideale Rendite gesichert! In attraktiver Lage von Leipzig erleben Sie auf 7 Etagen 41 licht-durchflutete und modern ausgestattete Wohnungen. Ansprechend geschnitten, mit einer lichten Raumhöhe von rund 2,65 m erwartet Sie ein traumhaft schönes Wohnerlebnis in der Konstantinstraße 21.

Mit Smart-Home ausgestattet, hochwertigem, elegantem Baddesign und Echtholz-Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen. Alle Zimmer verfügen über eine Fußbodenheizung mit einem separaten Raumthermostat, in den Master- und Gästebädern werden zusätzlich Handtuchheizkörper installiert. Zur Verschattung bzw. Verdunkelung der sonnenzugewandten Räume kommen Außenraffstores zum Einsatz, die sehr flexible Einstellungsmöglichkeiten bieten. Sie erreichen Ihre Wohnung selbstverständlich mit einem Aufzug. Jede Wohnung verfügt im Eingangsbereich über einen zentralen Kommunikations-Counter mit Kamerabildschirm.

Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über Fernwärme. Insgesamt werden die Vorgaben der EneV2019 voll erfüllt, die Verwendung ökologisch sinnvoller Materialien berücksichtigt und auch ein Energiekonzept erstellt, das den aktuellen Anforderungen entspricht. Bauherr war die Adapto Bauprojekte GmbH; die Bauleitung und Projektsteuerung wurde von der ce projekt GmbH in Leipzig übernommen. Die ce projekt GmbH verfügt über eine 20-jährige Erfahrung in der Bau- und Immobilienwirtschaft und hat bisher mehr als 260 Projekte mit einem Bauvolumen von knapp 1,79 Milliarden Euro realisiert.

Insgesamt stehen 10 Wohnungen zum Verkauf mit Größen zwischen ca. 63 - 118 m²:

- 2 Zimmer 2 Wohnungen
- 3 Zimmer 4 Wohnungen
- 4 Zimmer 4 Wohnungen

adapto
BAUPROJEKTE GMBH

SmartHome
DESIGNER



7 Minuten
zur Innenstadt

2 Minuten
Stadtteilpark Rabet

10 Minuten
Zoo Leipzig

6 Minuten
Hauptbahnhof

17 Minuten
Flughafen

Standort Leipzig

Mit rund 600.000 Einwohnern ist Leipzig die größte Stadt Sachsens und die am schnellsten wachsende Großstadt Deutschlands. Durch die zunehmend jünger werdende Bevölkerung, dem stetigen Beschäftigungszuwachs, der steigenden Kaufkraft und der ausgeprägten Investitionsbereitschaft ist die regionale Stimmung der Wirtschaft sehr positiv und auch für die Zukunft optimistisch. Erleben Sie eine Stadt der Gegensätze: Dynamik mit Tradition und Hightech-Business mit ursächlicher Gemütlichkeit!

Stolz ist die Stadt auf seine Universität, sie ist die zweitälteste durchgehend bestehende Universität Deutschlands, außerdem ist Leipzig eine Musikerstadt und die Geburtsstadt von Johann Sebastian Bach. In den letzten Jahren hat sich eine vielfältige Schullandschaft durch die stetig steigende Einwohnerzahl entwickelt. Das Gesamtpaket an Freizeitmöglichkeiten vom pulsierenden Stadtleben bis hin zur Erholung im Auenwald, der sich wie ein grünes Band durch die Stadt zieht, verleiht der Stadt einen besonderen Charme. Nicht nur historisch war die geographische Lage der Stadt sehr vorteilhaft, auch heute liegt die Stadt nach wie vor sehr verkehrsgünstig mit ICE-Knotenpunkt, Autobahnring und dem nahegelegenen Flughafen. Zudem bietet Leipzig eine moderne Telekommunikationsinfrastruktur.

Objekt liegt in Neustadt, Stadtbezirk Ost

- 7 Minuten bis zum Marktplatz/zur Innenstadt
- 2 Gehminuten zur Bus- und Straßenbahnhaltestelle „Einertstraße“
- Hauptbahnhof Leipzig 2 km entfernt
- 7 km zur Autobahnauffahrt A 14
- Flughafen Leipzig/Halle 20 km entfernt (nationale und internationale Flugverbindungen)
- Apotheken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sind im Stadtteil ansässig
- Grünes Stadtbild mit pulsierendem Stadtleben



Ihre Wohnung – WE 11, ca. 111,89 m², 4 Zimmer, 2.OG

- Lichte Raumhöhen ca. 2,65 m
- Mit Smart-Home-Ausstattung
- Zum Teil bodentiefe Fenster
- Elegante Badausstattung
- Echtholz-Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Heizung- und Warm wasserversorgung über Fernwärme
- Elektrische Verschattung/ Außenraffstores
- Aufzug
- Abstellraum



Kaufpreis
545.398,00 €



Neubauwerte ist ein junges, innovatives und dynamisches Unternehmen für den bundesweiten Vertrieb von Neubau-Eigentumswohnungen. Ende 2019 gegründet als NBW Vertriebs GmbH, ein Tochterunternehmen von Dr. Lübke & Kelber und INDUSTRIA WOHNEN, bietet das Unternehmen Bauträgern und Projektentwicklern innovative Vermarktungskonzepte für Eigentumswohnungen. Die Gesellschafter bieten mit ihrem Know-how und Track Record in der Wohnungsprivatisierung und im Kapitalanlegervertrieb gemeinsam die Basis für den Aufbau des Geschäftsfeldes.

NBW Vertriebs GmbH | Taunusstraße 6 | SKYPER Carré | D-60329 Frankfurt am Main
T 069 87 00 127-10 | vertrieb@neubauwerte.de | www.neubauwerte.de

Rechtliche Hinweise. Alle Informationen zu Abmessungen, Ausführungen und Preisen beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum, Zwischenprüfung etc. vorbehalten.

Diese Broschüre enthält keine vollständige Darstellung der für eine Kaufentscheidung wesentlichen Angaben. Es ist zweckmäßig, dass Kaufinteressenten zur Vorbereitung der Kaufentscheidung fachkundige Beratung in Anspruch nehmen. Eine solche Beratung ist insbesondere dann zu empfehlen, wenn Kaufinteressenten nicht selbst über ein hinreichendes Verständnis von den wirtschaftlichen, technischen und rechtlichen Gegebenheiten einer Immobilieninvestition und deren Darstellung in dieser Broschüre verfügen. Der Anbieter kann keine Gewähr für den Eintritt des mit dem Immobilienerwerb bezweckten wirtschaftlichen Erfolgs und für seine steuerlichen Auswirkungen übernehmen, da diese von künftigen Entwicklungen und von Gesichtspunkten abhängen, die sich von Käufer zu Käufer unterscheiden. Insofern ist insbesondere die Beispielrechnung individuell anzupassen. Soweit nicht anders vermerkt, entspricht der Inhalt dieser Broschüre, einschließlich der Bilddarstellungen, dem Planungs- und Kenntnisstand des Anbieters am 02.04.2020. Beschaffenheitsänderungen beliebiger Art nach diesem Zeitpunkt bleiben vorbehalten. Maßgeblich für die Rechte des Käufers ist die im Kaufvertrag vereinbarte Beschaffenheit des Kaufgegenstandes. Niemand ist bevollmächtigt, von dieser Broschüre abweichende Auskünfte zu erteilen oder Erklärungen, insbesondere Zusagen, im Namen des Anbieters abzugeben. Der Anbieter erteilt solche Auskünfte und gibt solche Erklärungen nur schriftlich oder durch Personen ab, die hierzu schriftlich bevollmächtigt sind. Der Anbieter hat die Angaben in dieser Broschüre im eigenen Interesse sorgfältig geprüft. Er schließt jedoch vertraglich die Haftung für Schäden aus, soweit diese nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen. Die Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt. Ansprüche wegen Prospektmängeln verjähren innerhalb eines Jahres ab Kenntnis, spätestens innerhalb von drei Jahren ab Kauf.