



Es handelt sich um eine beispielhafte Visualisierung des Gebäudes und der Nachbarschaft. Trotz sorgfältiger Arbeit können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Darstellung übernehmen, da es insbesondere durch Auflagen von Ämtern und Behörden, im Sanierungsergebnis zu Abweichungen kommen kann und wird. Allein verbindlich sind deshalb nur die Pläne der Teilungserklärung. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund behördlicher Anforderungen zu Änderungen der Fassade, insbesondere im Fensterbereich des Erdgeschosses kommen kann. Bitte konsultieren Sie hierzu Ihren Berater und den Projektentwickler.



www.isihome.de

ISI Bautechnik GmbH
Eisenacher Straße 90a
36179 Bebra

IMMOBILIENSTECKBRIEF:

LÜTZNERSTRASSE

~ 103 ~

L E I P Z I G

ZUSAMMENGEFASST:

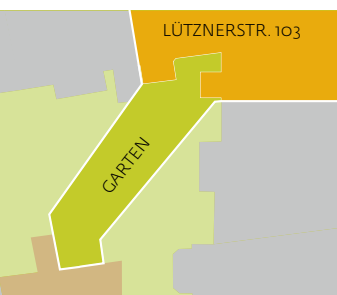
AUFSCHWUNG IN SICHTWEITE

DER LÜTZNER GARTENTURM

Der denkmalgeschützte Lützner Gartenturm wurde um 1904 vom Leipziger Gastwirt Otto Stange errichtet. Mit seinem Turmbau, der Kuppel, den Gesimsbändern und den aufwendigen Fensterverdachungen gehört es zu den stadtbildprägenden Bauwerken der Gründerzeit. Auf der rückwärtigen, geschützten Bauwerksseite wird in Zukunft ein Garten zum Rückzugsort für seine Bewohner.

Grünflächen, Grillplatz und Beete bieten Platz für Erholung und Gesellschaft.

In den letzten fünf Jahren erlebte der Stadtteil Lindenau einen Zuwanderungsboom. Heute leben hier über 20 % mehr Menschen als noch 2009. Durch die Ausweisung als Sanierungsgebiet, den damit verbundenen Förderungen und der ansteigenden Bautätigkeit wird das Quartier, rund um den Lützner Gartenturm, weiteren Aufschwung erfahren.



- › *Denkmalgeschütztes, stuccoverziertes Eckgebäude mit Turm*
- › *im Wachstumsbezirk Leipzig-Lindenau*
- › *12 Wohneinheiten von ca. 39 bis ca. 145 m²*
- › *eine Gewerbeeinheit mit ca. 67 m² im EG*
- › *eigener Zugang, eigenes Schaufenster*
- › *Gesamtfläche: ca. 1.069 m²*
- › *voraussichtlich ca. 60 bis 65 % des Kaufpreises abschreibbar gem. §7h EStG über 12 Jahre für Kapitalanleger*
- › *viele Wohnungen mit Balkon*
- › *moderne Ausstattung, Echtholzparkett, Designbadezimmer in den Varianten Clean Grey oder Cozy*
- › *Zertifiziertes ecohome[®]*
- › *KfW-Förderprogramm 151*
- › *Mieterwartung ca. 6,50 €/m²-Wohnfläche*
- › *Vermietungs- und Verwaltungsservice vor Ort*
- › *Restaurierung auch durch Handwerksmeister der eigenen Firmengruppe*