

Ein Lieblingsstück: Penthouse mit Terrasse



Die hier gezeigten Referenzfotos sind nicht verbindlich, entsprechen aber im Design und in der Qualität der Ausstattung.

Zimmer:	3
Größe :	ca. 95,20 qm
Kaufpreis:	595.000,00 €
Hausgeld:	343,00 € / Monat
Baujahr:	Fertigstellung 2022
Provision:	3,57 % vom KP inkl. USt.

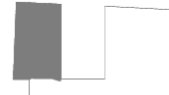
Grundriss: Penthouse mit Terrasse

Penthouse 12 – 95,20 m²



4 Zimmer Neubau, 4. Etage

Bereich		m ²
Wohnen / Küche		41,73
Schlafen		13,01
Zimmer		10,44
Bad		4,96
Gäste-Bad		5,12
HWR		1,78
Terrasse	(36,32)	18,16
Gesamt		95,20



Ausstattung allgemein

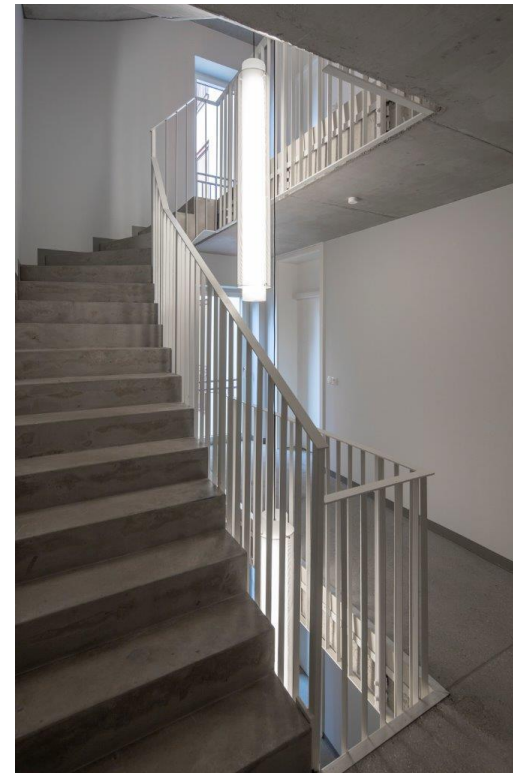
- Echtholzparkettboden
- Fußbodenheizung
- hochwertige Einbauküche
- Moderne Bäder mit hochwertigem Juramarmor
- Großflächige Spiegel in den Bädern
- Handtuchheizkörper
- Dreifachisoliertglasfenster (Holzfenster)
- Balkon (Südausrichtung)
- Aufzug in alle Wohngeschosse
- Kabel- und DSL-Anschluss möglich
- Beleuchtung an Decken und Wänden vorhanden
- Videogegensprechanlage
- Keller

Ausstattung Wohnung

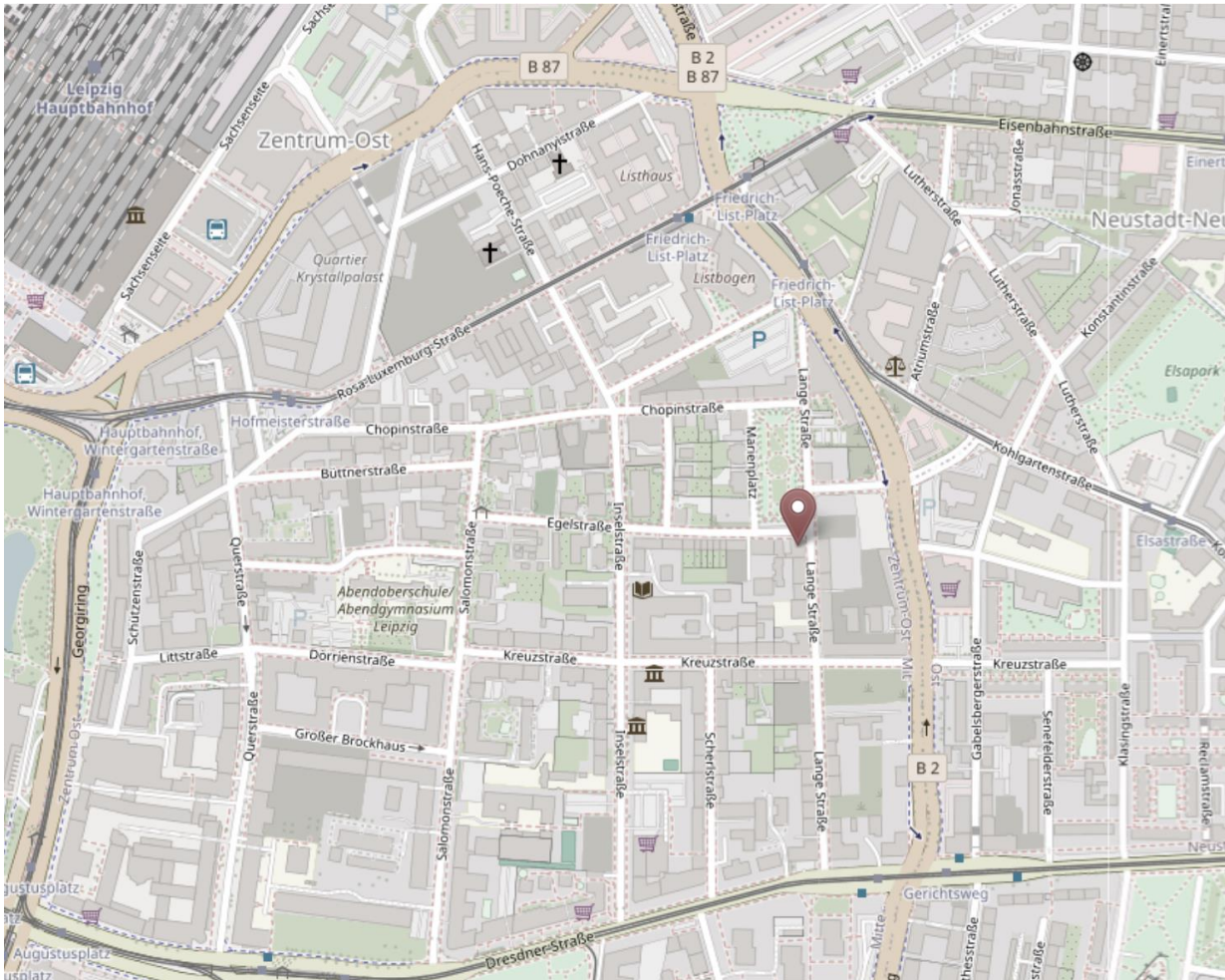
- Offener Wohn-Ess-Küchenbereich
- Angefertigte Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Suite-Bad mit Wanne
- 1 Gäste-Bad mit Dusche
- 1 Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Große Terrasse (rd. 36 qm)

Objektbeschreibung

Die exklusiven Wohnungen mit charmanter Individualität und toller Ausstattung, stilvoll integriert mit einem denkmalgeschützten Altbau wurden in 2022 fertiggestellt. Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich verleiht dem Penthouse einen sog. LoftLiving-Charakter, der durch Terrasse und den bodentiefen Fenstern abgerundet wird.



Lage



Quelle: www.openstreetmap.org und www.creativecommons.org, (nur für den persönlichen Gebrauch)

Das historische Wohngebiet Grafisches Viertel stieg bereits im 19. Jahrhundert zum größten Buchgewerbe- und Verlagsstandort Deutschlands auf. Über 430 Verlage, darunter Baedeker, das Bibliographische Institut, Reclam, Kiepenheuer, Insel Verlag, Breitkopf & Härtel und Friedrich Hofmeister hatten hier ihren Sitz. Das geschichtsträchtige Flair spiegelt sich noch heute in den zahlreichen Gründerzeitbauten wider. Es ist eine eigene kleine Welt, und doch nur einen Steinwurf von der Innenstadt entfernt: In weniger als zehn Minuten sind Sie beispielsweise zu Fuß an der Oper oder am Hauptbahnhof.

Fotos



Die hier gezeigten Referenzfotos sind nicht verbindlich, entsprechen aber im Design und in der Qualität der Ausstattung. Ebenso dienen die gezeigten Möbel lediglich zur Veranschaulichung.



Die hier gezeigten Referenzfotos sind nicht verbindlich, entsprechen aber im Design und in der Qualität der Ausstattung. Ebenso dienen die gezeigten Möbel lediglich zur Veranschaulichung.

Energieausweis (Ausschnitt)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 13.01.2032

Registriernummer ² SN-2022-003920741
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, zweiseitig angebaut	
Adresse	Lange Strasse 29, 04103 Leipzig	
Gebäudeteil	Neubau	
Baujahr Gebäude ³	2016	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2016	
Anzahl Wohnungen	5	
Gebäudenutzfläche (A _{th})	664 m ² ☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³		
Fernwärme KWK		
Erneuerbare Energien		
Art:		Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung		☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises		☒ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ Vermietung/Verkauf

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen** - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
Planungsbüro Hockauf
Kay-Uwe Hockauf
Bahnhofsstrasse 5
04564 Böhmen

14.01.2022

Ausstellungsdatum

Hockauf

& Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² SN-2022-003920741
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

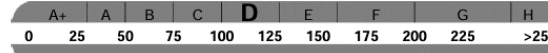
2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

101 kWh/(m²·a)



71 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 71 kWh/(m²·a)

Anforderungswert

89 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H₁

Ist-Wert 0,43 W/(m²·K)

Anforderungswert

0,45 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☒ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

101 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Kraft-Wärme-Kopplung 100 %

Art: Deckungsanteil: %

%

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschafften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschafften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

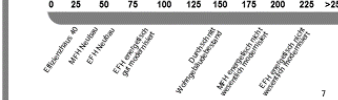
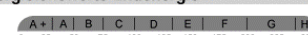
Verschärfter Anforderungswert

Primärenergiebedarf kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert

für die energetische Qualität der Gebäudehülle H₁ 0 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{th}), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Angabe
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
Angabe
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
³ freiwillige
Angabe
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
⁵ EPH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

Angebot

Unsere Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und nur für den Adressaten bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, uns Schadensersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre, wenn durch die unbefugte Weitergabe der Nachweis derselben Immobilie gegenüber anderen bei uns vorhandenen Interessenten unmöglich gemacht wird.

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für den Vertragsabschluss.

Provision

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald infolge unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein rechtsgültiger Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen bzw. wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen. Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn der rechtsgültig abgeschlossene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehalts des Auftraggebers aufgelöst bzw. aus anderen Gründen nicht erfüllt wird. Die Provisionsforderung wird mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig. Sowohl der Verkäufer als auch der Käufer zahlen je 3,57% inkl. USt. (19%) bei Kaufvertragsabschluss.

Vertragsabschlüsse

Bei der Aufnahme jeglicher Kontakte durch den Interessenten mit dem anderen Vertragsteil ist unser Unternehmen als das ursächlich nachweisende zu nennen und hinzuzuziehen sowie über die Kontaktaufnahme zu informieren. Jeder Nachweis ist einer Vermittlung gleichzusetzen. Bei Vertragsabschluss ist der Empfänger verpflichtet, uns heranzuziehen und uns eine Abschrift des geschlossenen Vertrages auszuhändigen. Wir haben Anspruch auf Teilnahme am Vertragsabschlusstermin.

Doppeltätigkeit

Tätigkeit für den anderen Vertragspartner ist dem Makler gestattet.

Kündigung

Der Maklervertrag kann jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Der Auftraggeber ist zur Kündigung verpflichtet, sobald keine Kauf- oder Mietabsicht mehr besteht.

Haftung

Sämtliche im Exposé enthaltenen Angaben stammen vom Eigentümer und sind nicht von der aventare properties GmbH überprüft worden. Irrtümer und Zwischenverkäufe oder Zwischenvermietungen bleiben vorbehalten.

Datenschutz

Personenbezogene Daten (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefon, Mailanschrift, ggf. Finanzierungs- oder Einkommensnachweise) werden im Falle eines Verkaufs einer Immobilie gespeichert und werden ausschließlich dafür verwendet. Die Weitergabe an Dritte erfolgt grundsätzlich nicht, es sei denn, der Interessent bzw. Eigentümer stimmen diesem vorab ausdrücklich schriftlich zu. Bei Abschluss einer Vermarktung werden die Daten auf Wunsch wieder gelöscht, dies können Sie gern schriftlich über vermarktung@aventare.de oder telefonisch +49 30 33 77 39 37 veranlassen.

Schlussbestimmungen

Wir nehmen keine Zahlung für den Eigentümer in Empfang. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.

Sollten einzelne Klauseln dieses Vertrages nichtig sein, so tritt an deren Stelle das gesetzlich zulässige Maß. Die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen wird dadurch nicht berührt.

Bitte beachten Sie das auf der letzten Seite des vorliegenden Angebotes beigefügte **Widerrufsrecht für Verbraucher**.

Widerrufsbelehrung des Anbieters

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie:

aventare properties GmbH
Bayerische Str. 12
10707 Berlin

Tel +49 (0)30 33 77 39 37
vermarktung@aventare.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.