

EXPOSÉ Mietwohnung

## Klostergasse 7-9, 3. OG Mitte



### Objektdetails

<b>Gesamtfläche:</b>	48,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Bad
<b>Ausstattung:</b>	Parkettboden, im Bad Fußbodenheizung
<b>Etage:</b>	3. OG
<b>Kaltmiete:</b>	576 EUR
<b>Nebenkosten:</b>	154 EUR
<b>Provision für Mieter:</b>	Keine (bei Direktvermittlung durch Trifugium Immobilien).
<b>Bezugsfrei ab:</b>	<b>01.02.2020</b>

## Objektbeschreibung

### Klein mit großem Komfort: Singlewohnung im Herzen Leipzigs

Schöne, hochwertig sanierte Wohnung in Top-Innenstadtlage. Ruhiger und begrünter Innenhof.

- 1 Zimmer, Küche, Bad
- Einbauküche
- Parkettboden, im Bad Fußbodenheizung.
- 48,1 m<sup>2</sup>
- 3. Obergeschoss Mitte, WE 09
- Keller
- Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden
- Kaltmiete: 576 EUR
- Nebenkosten: 154 EUR
- Provision für Mieter: keine
- Energieverbrauchsausweis liegt vor: 94,7 kWh/m<sup>2</sup>-a, Fernwärme
- **bezugsfrei ab 01.02.2020**

## Über die Immobilie

Das Portal in der Klostergasse erinnert noch heute an das Hôtel de Saxe, das von 1776 bis 1908 auf diesem Grundstück existierte. Hier nächtigten berühmte Persönlichkeiten wie Goethe und Chopin, Napoleon I., Blücher und Gneisenau. Auch als Versammlungslokal hatte das Hôtel de Saxe historische Bedeutung. Der Festsaal des Hotels spielte eine bedeutende Rolle im Leipziger Musikleben; hier probte und konzertierte das Collegium musicum um Johann Gottlieb Görner, auch das Gewandhaus-Quartett soll 1808 im Hôtel de Saxe zum ersten Mal vor Publikum musiziert haben.

Im 2. Weltkrieg wurde das Gebäude zerstört, 1968 dann schließlich abgerissen. In den Jahren 1977 bis 1979 entstanden an gleicher Stelle die Häuser Klostergasse 7 und 9 als zwei Wohnhäuser mit einer Ladenzone im Erdgeschoss.

Im Zuge des Umbaus bzw. der Komplettsanierung wurde die Straßenfassade mit den Fensterumfassungen aus Rochlitzer Porphyrt und der Kopie des Portals des „Hôtel de Saxe“ erhalten, die Hoffassade und der Grundriss jedoch völlig neu organisiert.

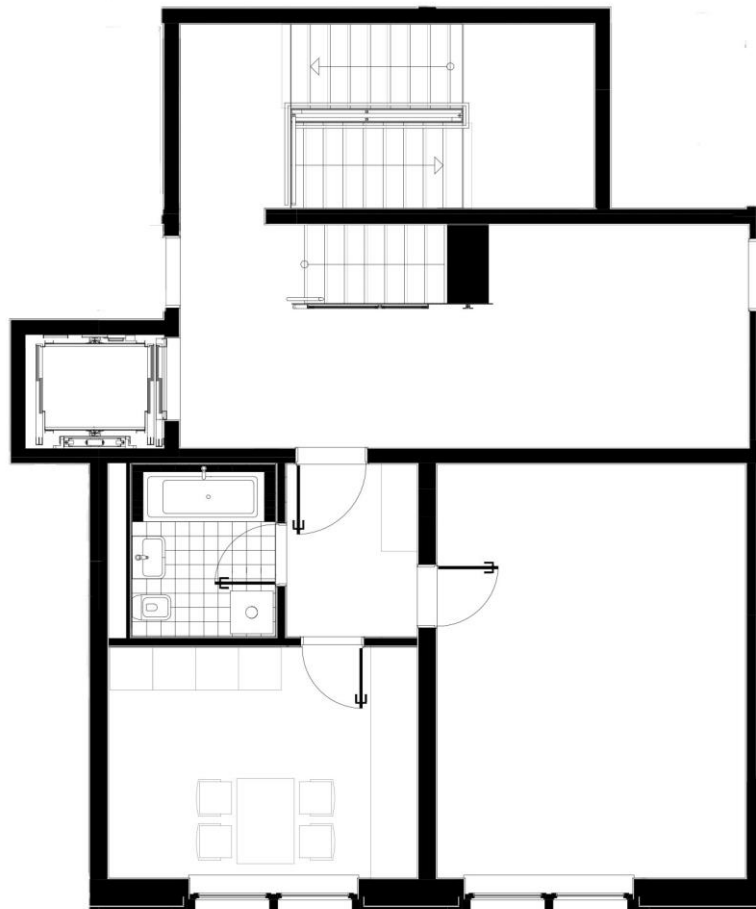
Entstanden sind nun rationell geschnittene und auf hohem Standard ausgebaute, ruhige Wohnungen mitten in der Leipziger Innenstadt.

## Lagebeschreibung

Das Grundstück Klostergasse 7–9 liegt in einem verkehrsberuhigten, für den allgemeinen Straßenverkehr gesperrten Bereich. In der Klostergasse wie auch der unmittelbaren Umgebung befindet sich eine Vielzahl von Restaurants, die im Sommer auch zum Draußensitzen einladen.

Mitten im Zentrum Leipzigs gelegen, in unmittelbarer Nähe der berühmten Thomaskirche und unweit des Museums der bildenden Künste und der Universität am Augustusplatz, ist das Objekt fußläufig erreichbar von der S-Bahn Leipzig (2 min) oder direkt vom Hauptbahnhof (15 min). Das Parkhaus im Innenhof zwischen Klostergasse 7/9, Dittrichring 14 und Dittrichring 16 bietet 40 Stellplätze, weitere Parkplätze finden sich im Parkhaus „Marktgalerie“, direkt vor der Haustür (2 min Fußweg). Die Fußgängerzone in der Leipziger Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist nur einen Steinwurf entfernt.

## Grundriss



## Impressionen



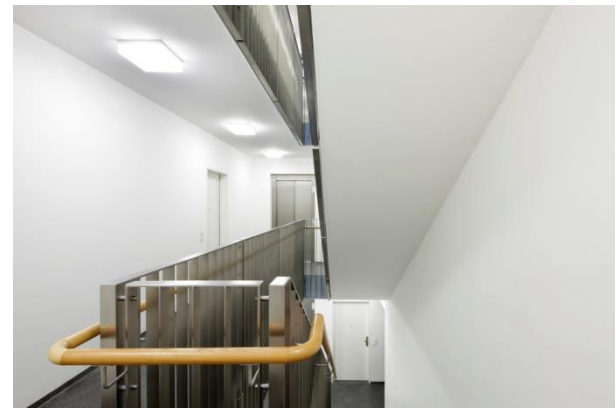
Blick vom Balkon in den begrünten Innenhof [Abb. ähnlich]



Innenhof



Fassade zum Innenhof



Hausflur in Richtung Fahrstuhl



Fassade zur Klostersgasse

## Ansprechpartner

Die Objekte der TriFugium Immobilien werden verwaltet und betreut von:

HAUSVERWALTUNG BOROWITZA  
Lützowstraße 11a  
04155 Leipzig

Tel. 0341-9003650  
Fax 0341-9003677

[mail@trifugium-immobilien.de](mailto:mail@trifugium-immobilien.de)  
[www.trifugium-immobilien.de](http://www.trifugium-immobilien.de)

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer, Änderungen und Zwischenvermietungen vorbehalten.