



Leipziger
Straße

199



Leipziger Straße 199, 15230 Frankfurt (Oder)

Das Objekt gehört zum Bauensemble Kießlinghaus und befindet sich im Sanierungsgebiet von Frankfurt (Oder).



2

Online-Rundgang starten



3



*Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage.
Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer), hier in Höhe von 3,57% inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also 19 % notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

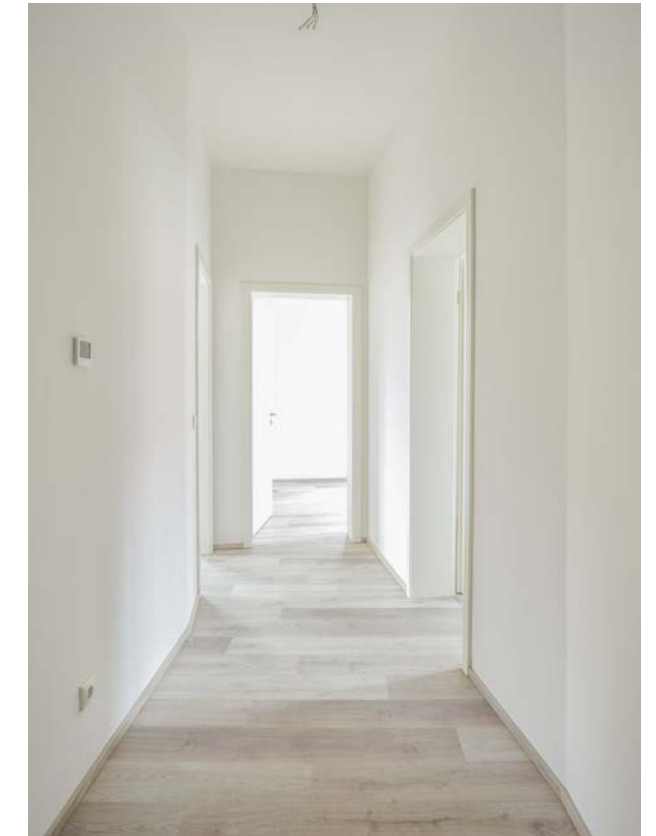
Details

Das Objekt „Leipziger Str. 199“ gehört zu dem Bauensemble Kießlinghaus und befindet sich in dem Sanierungsgebiet von Frankfurt (Oder). Die gesamte Baugruppe des einstigen Eisenbahnerwohnhaus besteht aus vier Gebäudeteilen, jedes mit einem separaten Eingang.

Nach einem Brand des Hauseinganges Nr. 199, wurde dieses im Jahr 2002 abgerissen. Dieser fehlende Gebäudeteil wurde durch einen gesamten Neubau ersetzt.

Das vollständig unterkellerte Mehrfamilienhaus bietet nun 6 großzügige Eigentumswohnungen mit jeweils 4 Wohnräumen und Größen zwischen 102 m² und 133 m² Wohnfläche.

Alle Eigentumswohnungen bestehen durch eine hochwertige Ausstattung. Zudem sind alle Geschosse des Hauses mit einem Fahrstuhl zu erreichen.



4

5

DIE AUSSTATTUNG DER EINZELNEN WOHNUNGEN GLEICHT DEM STILVOLLEN GESAMTKONZEPT DES OBJEKTES. SO SIND BESONDERHEITEN ALLER 6 EIGENTUMSWOHNUNGEN:

- Natursteinfensterbänke im Innenbereich
- Vinylfußboden mit integrierter Trittschalldämmung für angenehme Raumakustik
- 3fach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- die Bäder verfügen zudem über Handtuchheizkörper
- Waschmaschinenplätze im Keller
- hochwertige Holzinrentüren
- Fernwärmeheizstation mit zentraler Warmwasseraufbereitung
- Kellerraum
- 2 Stellplätze je Wohnung im Preis inkludiert

Die Wohnungen im Überblick

Grundrisse
ohne Maßstab



Ansicht von Osten



Ansicht von Norden



Ansicht von Westen



Ansicht von Süden



Schnitt 1



Schnitt 3

Wohnungen

Erdgeschoss

1. Obergeschoss

KAUFPREISE

Wohnung 1 - 329.000 Euro

Wohnung 2 - 319.000 Euro

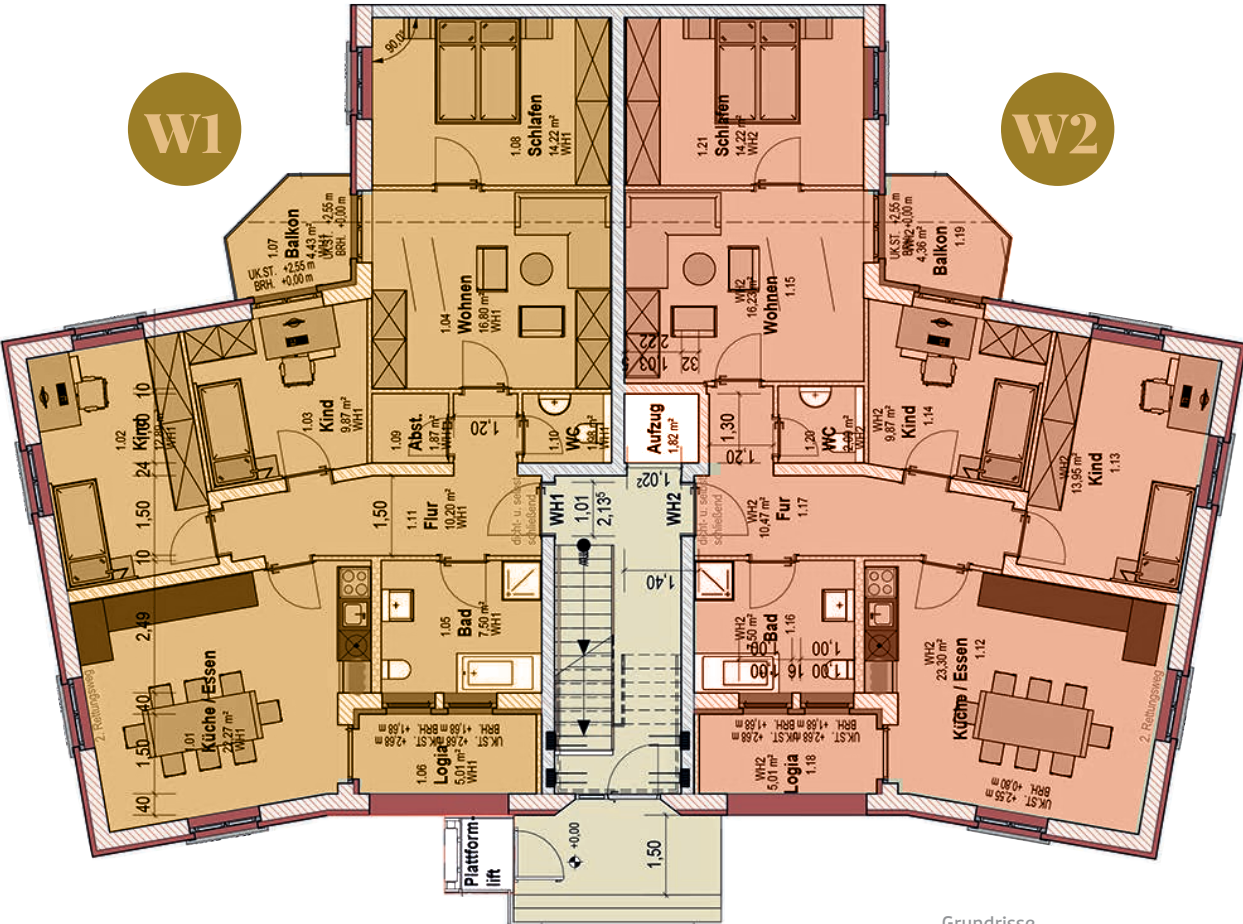
Wohnung 3 - 329.000 Euro

Wohnung 4 - 319.000 Euro

AUSSTATTUNG

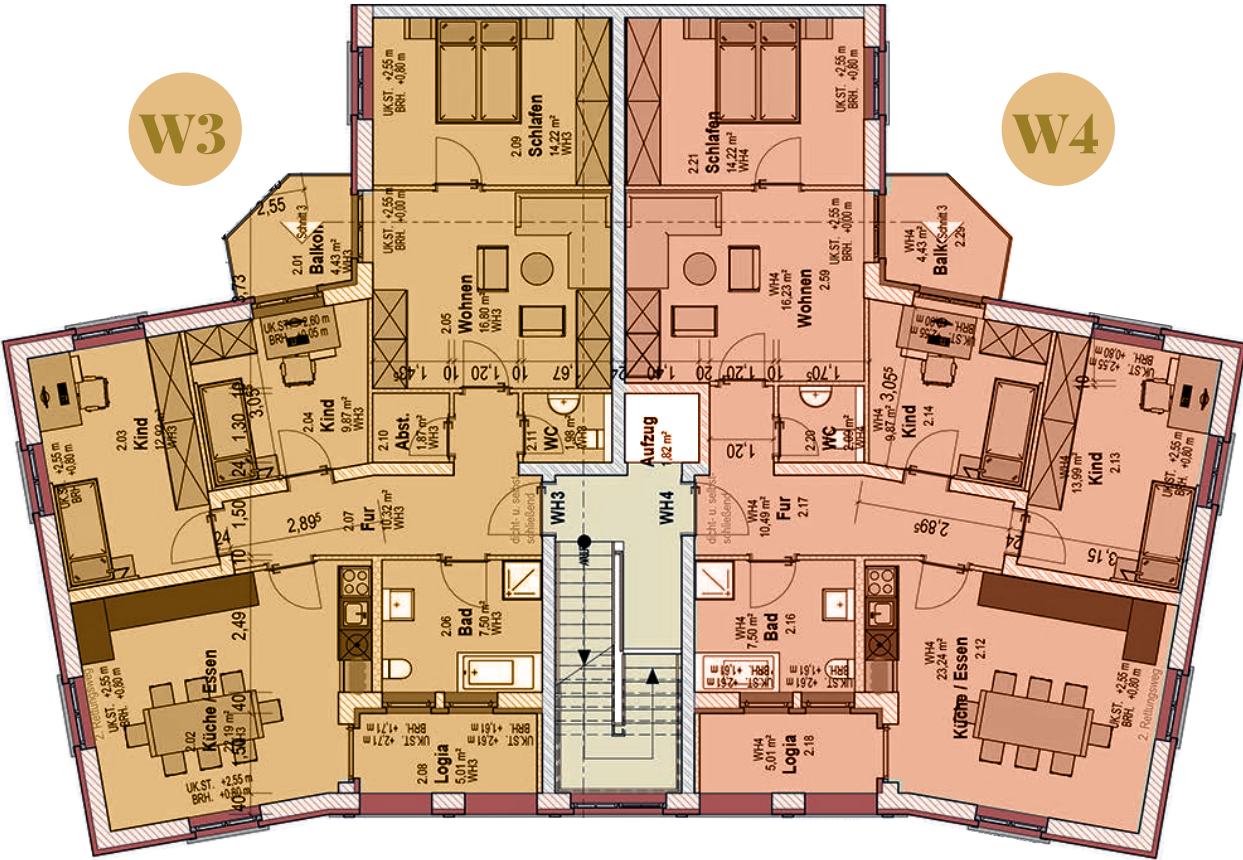
- 4 Wohnräume auf 102 m²
- Küche mit Zugang zur Loggia
- modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC mit Handwaschbecken
- Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

8



Grundrisse
ohne Maßstab

9



Grundrisse
ohne Maßstab



Maisonette Wohnung Dachgeschoss

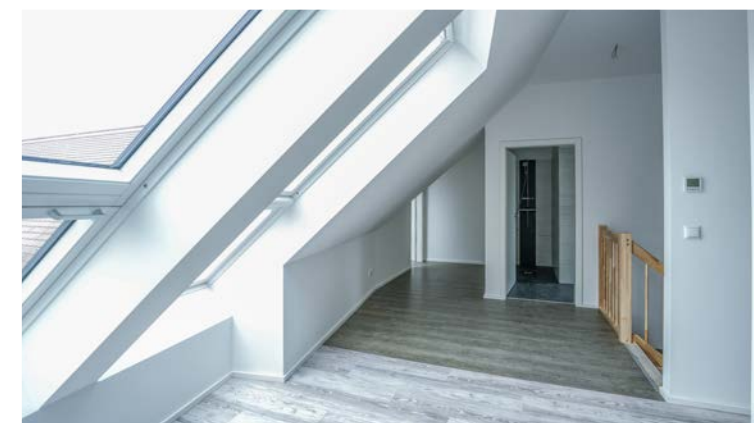
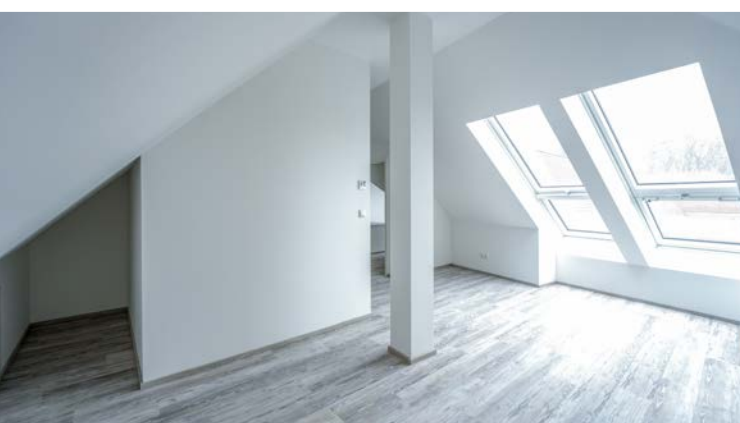
KAUFPREISE

Wohnung 5 - 299.000 Euro

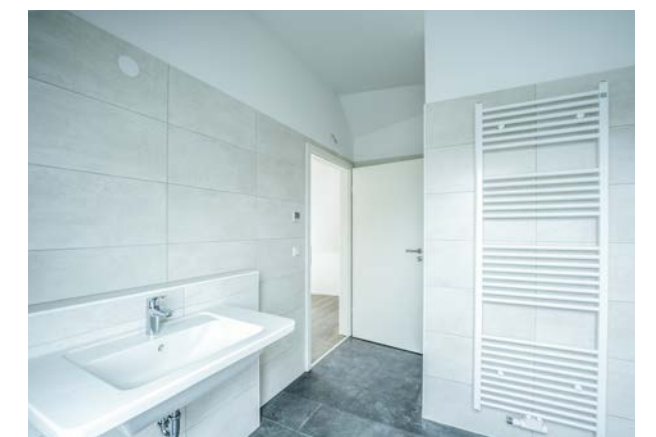
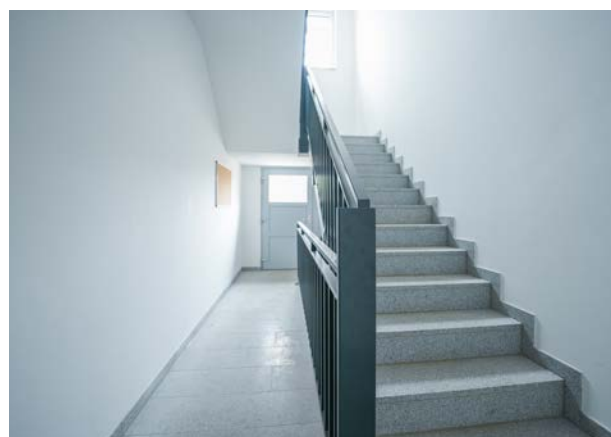
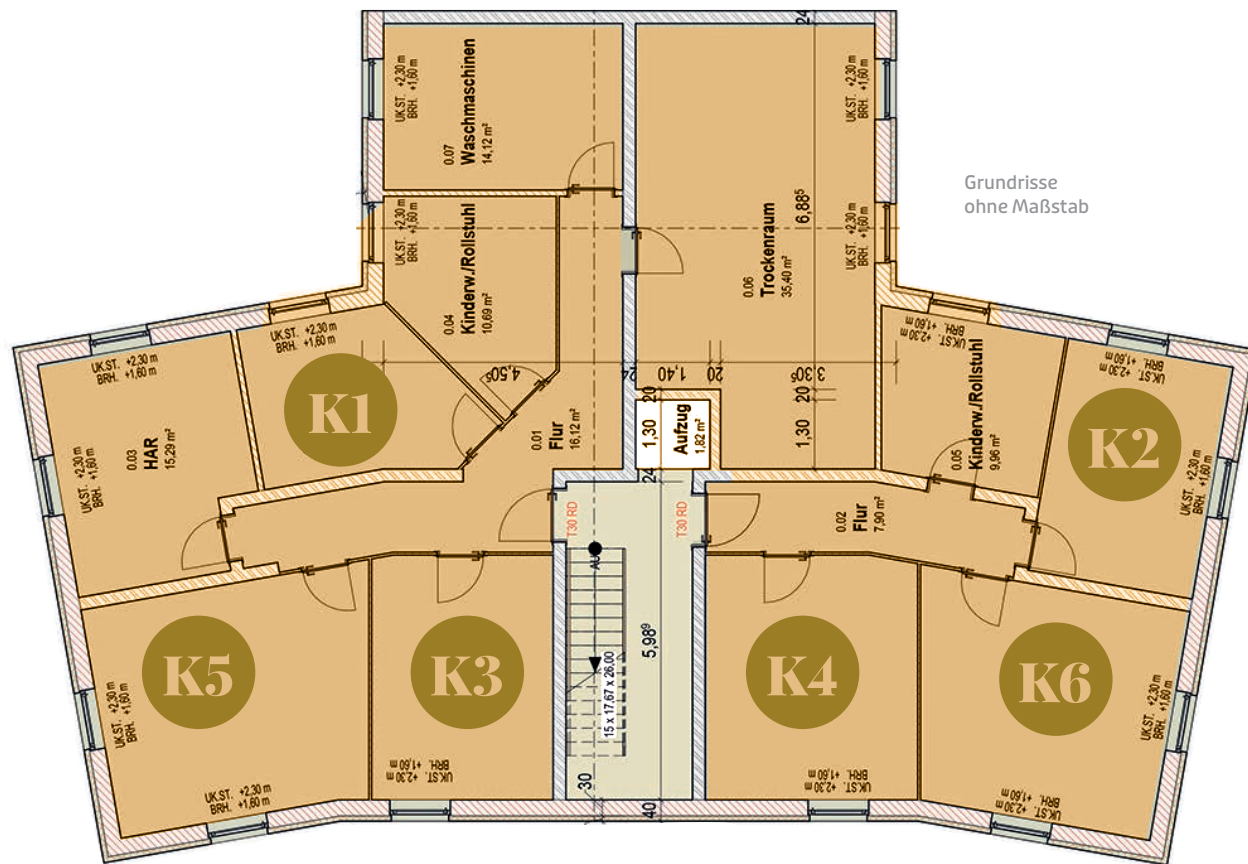
Wohnung 6 - 299.000 Euro

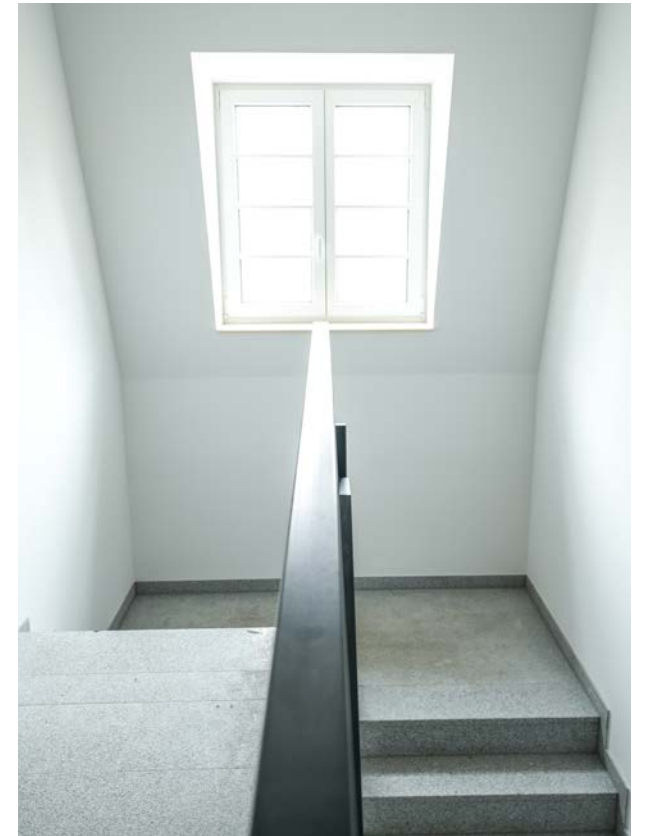
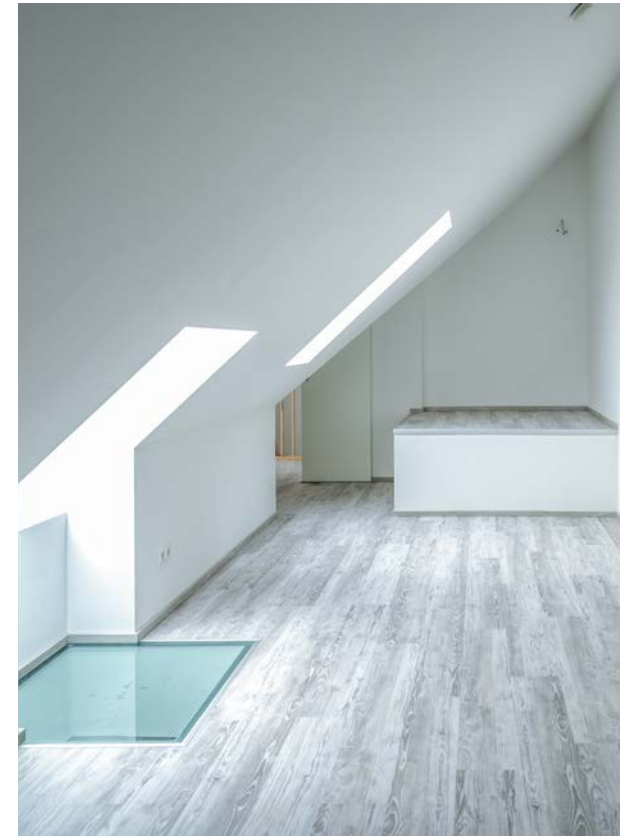
AUSSTATTUNG

- Maisonettewohnung mit moderner Holzzinntreppe
- 4 Wohnräume auf 133 m²
- modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gästebadezimmer mit Dusche, WC und Handwaschbecken im Obergeschoss
- große Klapp-Schwingkippfenster im Dachgeschoss
- modernes Glasfußbodenfenster als Highlight zweier Wohnräume



12



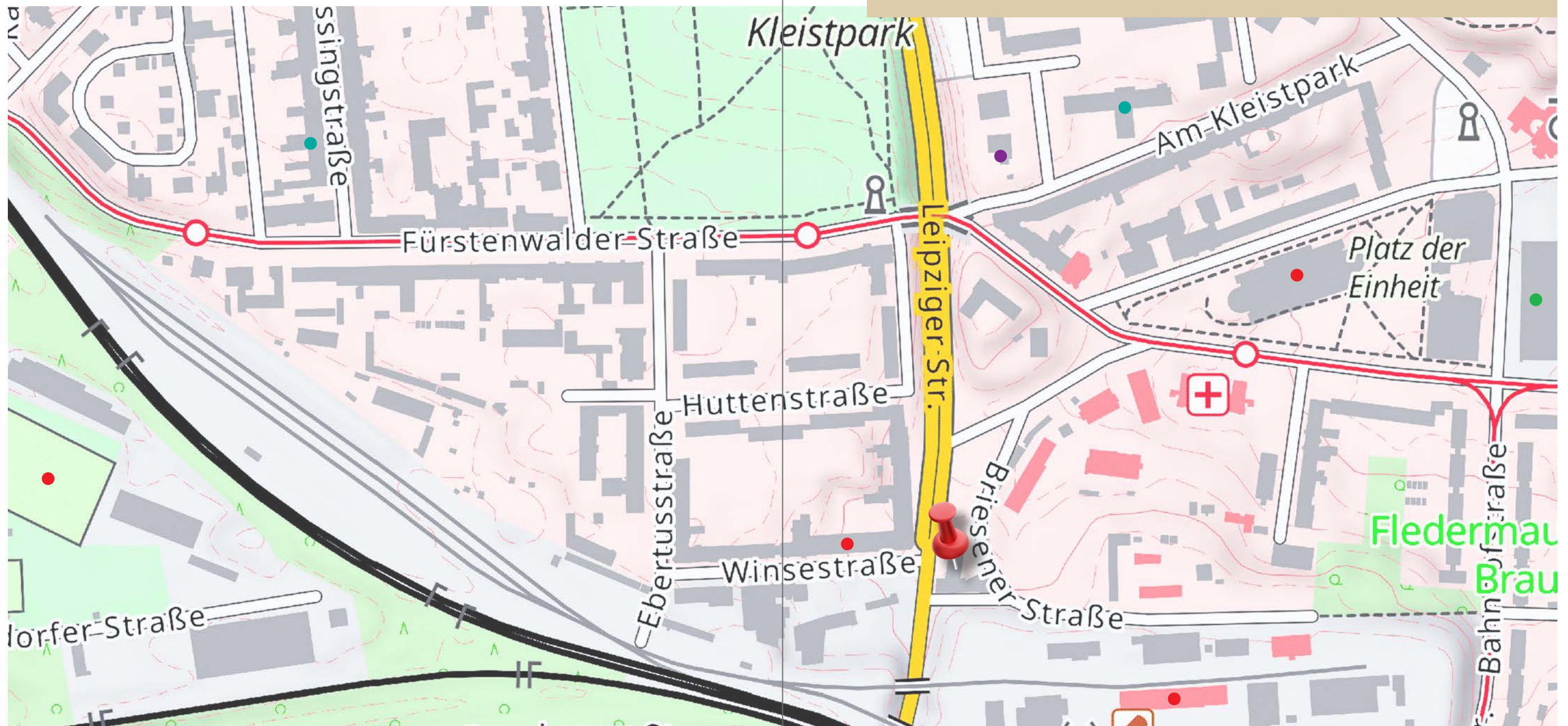


Zur Lage

➤ Die Leipziger Straße 199 in Frankfurt (Oder) befindet sich in einer zentralen Lage der Stadt. Diese Straße ist gut erreichbar und bietet eine Mischung aus Wohn- und Geschäftsräumen. In der Umgebung finden sich, gerade auch im nahe gelegenen Stadtzentrum, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen, die den Alltag erleichtern. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben, was die Erreichbarkeit anderer Stadtteile und umliegender Regionen verbessert.

Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen städtischen Atmosphäre, die sowohl für Bewohner als auch für Besucher attraktiv ist. Frankfurt (Oder) verfügt allgemein über eine hervorragende Infrastruktur, insbesondere die sehr gute Verkehrsanbindung über die A12 und die B112 und die Regiobahnstrecke R1 in Richtung Berlin ist perfekt. Neben Gymnasien, Kita's und Schulen gibt es auch eine Universität und ein Klinikum.

- | | | |
|--------------------|-------------------------|---------------------|
| ● Restaurants/Café | ● Lebensmittelgeschäfte | ● Shopping/Freizeit |
| ● Ärzte | ● Kitas | ● Schulen |



ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Gültig bis:

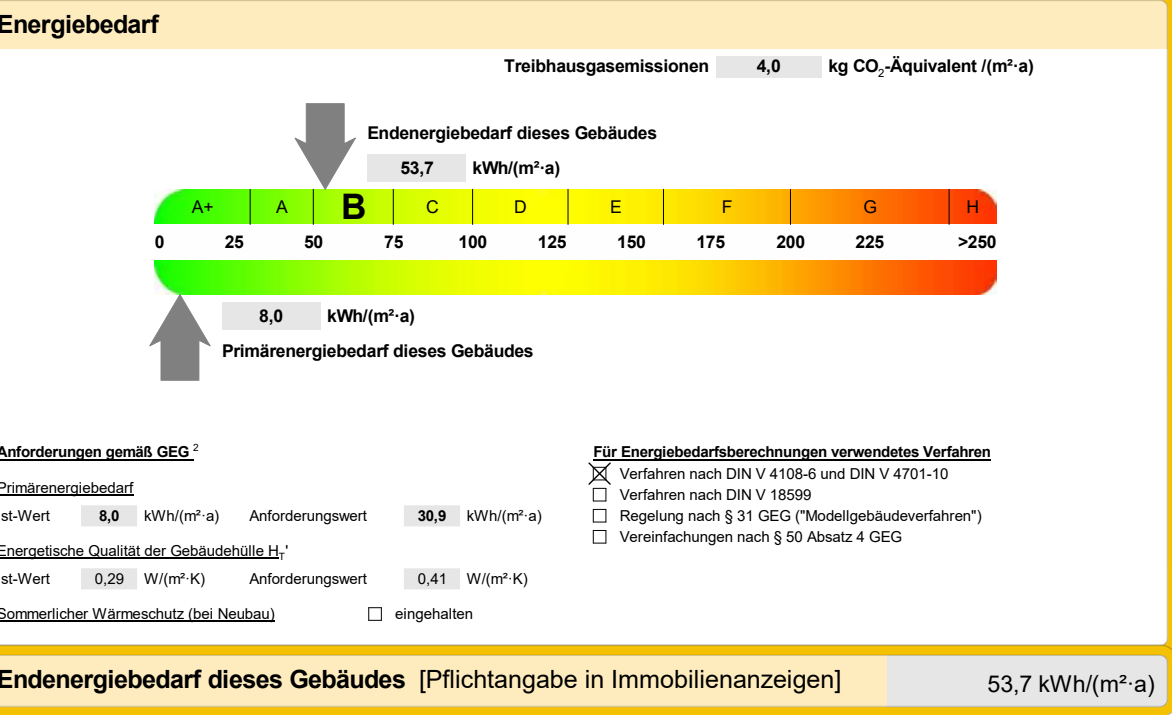
23.05.2033

Registriernummer:

BB-2023-004559317

1

Gebäude		
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Leipziger Str. 199 15230 Frankfurt (Oder)	
Gebäudeteil ²	Wohngebäude	
Baujahr Gebäude ³	2023	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2023	
Anzahl der Wohnungen	6	
Gebäudenutzfläche (A _N)	755,7 m² ☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Heizwerk, regenerativ	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Heizwerk, regenerativ	
Erneuerbare Energien ³	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☒ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)	





Ihre Ansprechpartnerin

Julia Zureck

Immobilienmaklerin

Mobil 0162 922 85 60

www.philipp-immobilienkontor.de

info@philipp-immobilienkontor.de



Ihr Ansprechpartner

Matthias Philipp

Immobilienmakler

Mobil 0173 217 83 51

www.philipp-immobilienkontor.de

kontakt@philipp-immobilienkontor.de

