



*TH Immobiliengesellschaft mbH*

## Tudorstil Villa Sternburg

1888

Exklusive 5-Raum-Wohnung+++  
2 Balkone++2 Bäder++PKW-Stellplätze

*Ihre Anfrage richten Sie bitte an  
Jutta Thill T 0341-9600175  
F 0172-3714713*

TH Immobiliengesellschaft mbH

Geschäftsführer Jutta Thill  
Karl-Liebknecht-Straße 63  
04275 Leipzig  
Handelsregister HRB 14113  
Amtsgericht Leipzig

T +49/ 341 / 960 01 75  
E-Mail [info@thill-immobilien.de](mailto:info@thill-immobilien.de)  
F +49/ 172 / 37 1 4 7 13  
Fax +49 / 341 / 960 20 21



## Tudorstil Villa Sternburg 1888

Nach den Entwürfen  
des Leipziger Architekten  
Julius Zeißig

ließ in den Jahren  
1884 – 1888

James Alexander Speck von  
Sternburg | LÜTZSCHENA  
die Villa  
im heutigen Stadtteil von  
Leipzig gelegen  
errichten.

Julius Zeißig (1855 – 1930) weithin als Architekt und Kirchenbaumeister in seiner Zeit tätig, schuf diese VILLA in stilreiner Ausstattung des Tudorstils in neogotischer Stilfassung des Historismus.

Unter Denkmalschutz wurde diese Villa in den Jahren 2012 | 14 hochwertig saniert und zeigt heute wieder, in mühevoller handwerklicher Arbeit geschaffen, die historischen Zinnen, ebenso wie die strahlende Villenfassade und nicht zuletzt ein eingefriedetes prächtiges Villengrundstück.

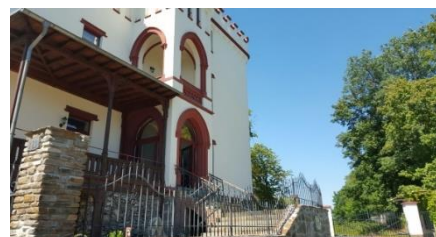
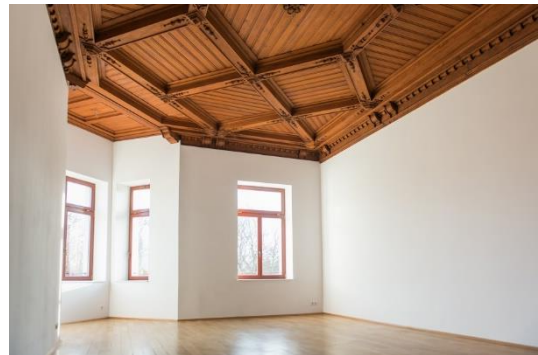
Anschrift  
Hallesche Straße 110  
04159 Leipzig



## Tudorstil Villa Sternburg 1888

### EG-Ebene

Entree   Wohn-Essbereich	30,27 m <sup>2</sup>
Raumteiler	5,16 m <sup>2</sup>
Dusche   Sanitär	3,35 m <sup>2</sup>
Vorraum	7,02 m <sup>2</sup>
Schlafrum   od. Esszimmer	22,80 m <sup>2</sup>
Terrasse gesamt 16,50 m <sup>2</sup> (1/4- Berechnung)	4,13 m <sup>2</sup>
Schlafrum	16,20 m <sup>2</sup>
Wohnraum mit Erker	43,60 m <sup>2</sup>
Schlafrum   Bad   Ankleide	29,21 m <sup>2</sup>
Bad	7,16 m <sup>2</sup>
Terrasse gesamt 24 m <sup>2</sup> (1/4- Berechnung)	6,00 m <sup>2</sup>
Aussicht grünes Grundstück gesamt EG	178,75 m <sup>2</sup>





## Tudorstil Villa Sternburg 1888

Großes eingefriedetes und angelegtes Villen-Grundstück – Parkflächen – gepflegte Gartenräume – Kinderspielburg – Torschließanlage.

### Mietkonditionen

Vermietbare Fläche: ca. 178,75 m<sup>2</sup> mit 2 Balkonen

KMZ (7,44 €/m<sup>2</sup>)

1.330,00 € / Monat

BK / Nebenkostenvorauszahlung 2,80 €/m<sup>2</sup>

500,50 € / Monat

**Gesamt**

**1.830,50 € / Monat**

Kaution 2 Monatskaltmieten (2 MKM)

Energieausweis nicht erforderlich.

### Extras

PKW-Stellplatz optional: pro Stellplatz 50,00 €/Monat (optional 1 - 2)

### Abschlussmodalität

Übliche Abschlussdokumente bei Mietabsicht | Interessent.





## Tudorstil Villa Sternburg 1888

### Geschichte

#### und Ausstattung nach Wiedererrichtung des Kulturdenkmals in 2012/14

Diese großartig und historisch bedeutende VILLA STERNBURG ist eng verbunden mit dem Ort LÜTZSCHENA.

Die wechselvolle Geschichte der heute zu Leipzig im Stadtteil LÜTZSCHENA gelegene Villa wurde 2012 durch den neuen Besitzer aufwändig denkmalenschutzgerecht saniert und wiedererrichtet.

WOHNEN und ARBEITEN,  
auf einer Fläche von ca. 178,75 m<sup>2</sup> mit 5 Räumen, Masterbad + 1 Bad mit Dusche + 2 großen Balkonen. Es besticht u. a. die Holzdeckenstruktur in den Räumlichkeiten, die im Zuge der Sanierung aufwändig im Original in den unterschiedlichen Räumen als auch im Erkerzimmer restauriert wurden.

Nicht zuletzt ist an eine energieeffiziente Bauweise u.a. für ein gutes Raumklima gedacht worden, Travertin-Naturstein für die Bäder und Parkett auf der EG-Ebene.

Für eine hohe Lebensqualität steht diese Villa Ihnen auf Anfrage (EG-Wohnung zur Zeit vermietet) auf dem parkähnlich angelegten und eingefriedeten Grundstück zu einer Besichtigung zur Verfügung.







## Tudorstil Villa Sternburg 1888

### Lage

Die prächtige historische Villa liegt im Nord | Westen von Leipzig, in dem beliebten Stadtteil LÜTZSCHENA.

Der Stadtteil LÜTZSCHENA spricht für eine beste Anbindung an die Region des Wirtschaftsstandortes von Leipzig | Leipzig Nord mit den Großunternehmensniederlassungen u. a. BMW | Porsche | DHL | Logistikbranche | Zulieferungsunternehmen und nicht zuletzt genannt, der Standort des Flughafens LEIPZIG HALLE AIRPORT, als wirtschaftlicher Leuchtturm in der mitteldeutschen Region.

In dieser strukturellen guten Lage als auch im Grün von Leipzig gelegen haben Sie in ca. 5 Minuten eine schnelle Anbindung an die A9/A14. Mit dem Fahrrad in ca. 3 Minuten zum S-Bahn-Haltepunkt oder mit der Straßenbahn (Leipziger Verkehrsbetriebe) in ca. 20 Minuten sind Sie ebenso in direkter schneller Verkehrsanbindung am Leipziger Hauptbahnhof. Mit dem PKW erreichen Sie in ca. 15 Minuten das Leipziger-Zentrum für die lohnenswerte Shopping-Tour oder genießen Sie die anspruchsvolle hohe Kultur in der Stadt Leipzig in allen Maßen.

Im Grünen können Sie rasch Ausflugsziele wie die bekannte ‚Domholzschenke‘ oder das Restaurant ‚Grüne Aue‘ mit den vielfältigen Angeboten saisonaler Küche ausfindig machen; der große AUENWALD mit unzähligen Rad-/Wander- oder Reitwegen wird Sie mit der Fauna und Flora des Leipziger Auenwaldes überraschen, der südlich in ca. 300 m an die Villa angrenzt.





## Tudorstil Villa Sternburg 1888

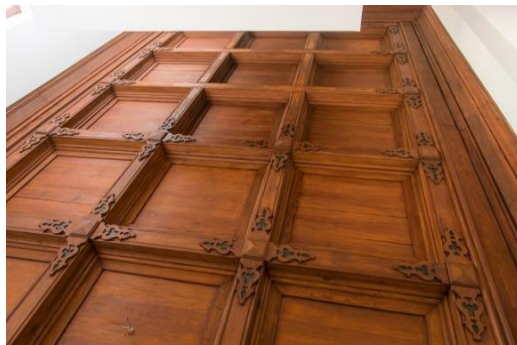
Gern erreichen Sie uns,

TH Immobiliengesellschaft mbH; E-Mail [thill@thill-immobilien.de](mailto:thill@thill-immobilien.de); T 0341-9600 175  
persönlich anzusprechen direkt über F 0172-37 14 713, Jutta Thill  
Karl-Liebknecht-Straße 63; 04275 Leipzig

oder nehmen Sie das  
Kontaktformular unter <https://www.thill-immobilien.de>

### *Haftungsausschluss:*

Sämtliche Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers.  
Eine Haftung wird nicht übernommen. Ebenso übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit  
der Angaben, als auch die Lieferfähigkeit des Angebotes bei Vermietung bzw. Verkauf.  
Zwischenvermietung / -verkauf vorbehalten.



*Deckenornamentik  
in den Räumlichkeiten*

