Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Wohn-und Geschäftshaus in Leipzig-Schönefeld

Objektnummer: UQ831

KAUFPREIS: 1.670.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 768,19 m²

Objektnummer: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Auf einen Blick

Objektnummer	UQ831
Wohnfläche	ca. 768,19 m²
Baujahr	1910

Kaufpreis	1.670.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Gesamtfläche	ca. 888 m²
Gewerbefläche	ca. 120.28 m²
Vermietbare Fläche	ca. 888 m²

Objektnummer: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.11.2028

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	107.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Die Immobilie

Objektnummer: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Die Immobilie

Objektnummer: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Die Immobilie

Objektnummer: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Die Immobilie

Objektnummer: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Die Immobilie

Objektnummer: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Die Immobilie

Objektnummer: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftshaus in solider Bauweise, welches sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Gewerbeeinheiten auszeichnet. Die Immobilie bietet insgesamt 16 Einheiten, aufgeteilt in 2 Gewerbeeinheiten und 14 Wohneinheiten.

Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über Balkonanlagen, die den Wohnkomfort der Mieter deutlich erhöhen. Eine Gas-Zentralheizung sorgt für eine zuverlässige und wirtschaftliche Wärmeversorgung.

Im Jahr 2025 wurde ein Brandschutzkonzept nachgebessert, wodurch die Immobilie den aktuellen sicherheitstechnischen Anforderungen entspricht.

Diese Immobilie bietet nicht nur laufende Mieteinnahmen, sondern auch Potenzial zur weiteren Entwicklung und Optimierung. Sie eignet sich ideal für Kapitalanleger, die in eine gemischt genutzte Immobilie mit solider Vermietungsstruktur investieren möchten.

Objektnummer: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Ausstattung und Details

- 2 Gewerbeeinheiten
- 14 Wohneinheiten
- Voll vermietet
- Voll unterkellert
- Balkonanlagen
- In 2025 Brandschutzkonzept nachgebessert
- Heizungscontracting Zentralheizung

Objektnummer: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Alles zum Standort

Der Stadtteil Schönefeld-Abtnaundorf liegt im nordöstlichen Teil von Leipzig, etwa 4,5 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt, und gehört zum Stadtbezirk Nordost. Er umfasst Teile der Stadtteile Schönefeld, Abtnaundorf, Thekla, Mockau, Volkmarsdorf, Ostvorstadt und Nordvorstadt.

Geprägt wird der Stadtteil von einer Mischung aus historischer Architektur, grünen Oasen und einer ruhigen Wohnatmosphäre. Der Abtnaundorfer Park, ein Landschaftspark im Ortsteil, wurde im 18. Jahrhundert als Rittergutspark angelegt und steht zusammen mit dem später zum Schloss umgebauten Herrenhaus unter Denkmalschutz.

In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Freizeitmöglichkeiten wie das Sommerbad Schönefeld, ein Reitverein und diverse Dienstleistungsangebote, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Arztpraxen.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Die Straßenbahnlinie 1 ist fußläufig erreichbar und bringt Fahrgäste in etwa 12 Minuten zum Leipziger Hauptbahnhof.

Insgesamt verbindet Schönefeld-Abtnaundorf historische Elemente mit einer hohen Lebensqualität und guter Anbindung an das Stadtzentrum.

Objektnummer: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com