Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Objektnummer: WG725

KAUFPREIS: 1.350.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 806,28 m²

Objektnummer: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

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

Objektnummer: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Auf einen Blick

Objektnummer	WG725
Wohnfläche	ca. 806,28 m²
Baujahr	1880

Kaufpreis	1.350.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Gesamtfläche	ca. 806 m²
Vermietbare Fläche	ca. 806 m²

Objektnummer: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.08.2028

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	108.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1880

Objektnummer: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Die Immobilie

Objektnummer: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Die Immobilie

Objektnummer: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Die Immobilie

Objektnummer: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Die Immobilie

Objektnummer: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Die Immobilie

Objektnummer: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Ein erster Eindruck

Das 1880 errichtete Mietshaus in offener Bebauung und markanter Ecklage steht unter Denkmalschutz und ist baugeschichtlich von Bedeutung. Die historisierende Putzfassade verleiht dem Gebäude einen repräsentativen Altbaucharme und unterstreicht seine architektonische Wertigkeit.

Das vollständig vermietete Haus umfasst 12 Wohneinheiten und ist voll unterkellert. Besonders hervorzuheben ist die vorhandene Ausbaureserve im Dachgeschoss, die zusätzliches Potenzial für Wohnraumerweiterungen bietet.

Dieses Objekt verbindet historischen Flair mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten in einer gefragten Lage.

Objektnummer: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Ausstattung und Details

- Voll vermietet
- Voll unterkellert
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- 12 Wohneinheiten
- Kulturdenkmal im Sinne §2 (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG)
- In 2025 Brandschutzkonzept nachgebessert
- Heizungscontracting Zentralheizung

Objektnummer: WG725 - 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: WG725 - 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