Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Wohn- und Geschäftshaus in Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Objektnummer: DI361

KAUFPREIS: 1.300.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 635,52 m²

Objektnummer: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

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

Objektnummer: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Auf einen Blick

Objektnummer	DI361
Wohnfläche	ca. 635,52 m²
Baujahr	1905

Kaufpreis	1.300.000 EUR
Provision	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Gesamtfläche	ca. 770 m²
Gewerbefläche	ca. 134.7 m²
Vermietbare Fläche	ca. 770 m²

Objektnummer: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.08.2028

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	117.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Die Immobilie

Objektnummer: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Die Immobilie

Objektnummer: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Die Immobilie

Objektnummer: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Die Immobilie

Objektnummer: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Die Immobilie

Objektnummer: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Ein erster Eindruck

Das um 1905 errichtete Mietshaus in halboffener Bebauung steht unter Denkmalschutz und ist baugeschichtlich von Bedeutung. Die stilvolle Putzfassade mit historischen Gestaltungselementen verleiht dem Gebäude seinen charakteristischen Altbau-Charme.

Das Haus verfügt über insgesamt 10 Einheiten, davon 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie 8 Wohneinheiten auf den darüberliegenden Etagen.
Aktuell ist eine Einheit leerstehend.

Das Gebäude ist voll unterkellert und mit Balkonanlagen ausgestattet, die den Wohnwert zusätzlich erhöhen. Die architektonische Substanz ist größtenteils im Originalzustand erhalten und bietet ein hohes Potenzial für wertsteigernde Maßnahmen im Rahmen des Denkmalschutzes.

Objektnummer: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Ausstattung und Details

- Voll unterkellert
- 2 Gewerbeeinheiten
- 8 Wohneinheiten
- 1 Leerstand
- Balkonanlagen
- Kulturdenkmal im Sinne §2 (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG)
- In 2025 Brandschutzkonzept nachgebessert
- Heizungscontracting Zentralheizung

Objektnummer: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Alles zum Standort

Der Ortsteil Neustadt-Neuschönefeld liegt etwa 2?km nordöstlich vom Leipziger Stadtzentrum im Stadtbezirk Ost. Er grenzt u.?a. an Zentrum-Ost, Volkmarsdorf und Reudnitz-Thonberg.

Das Viertel ist dicht besiedelt, multikulturell geprägt und bekannt für die Eisenbahnstraße mit vielfältigen internationalen Angeboten. Der Rabet-Park und der Elsapark bieten grüne Erholungsflächen. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut – mit mehreren Straßenbahn- und Buslinien sowie kurzer Entfernung zur B2 und den Autobahnen A14/A9.

Objektnummer: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

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