

Leipzig / Lindenau

# Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Lindenau

Objektnummer: 18342004



KAUFPREIS: 1.230.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 467,16 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 400 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 18342004 - 04177 Leipzig / Lindenau

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

Objektnummer: 18342004 - 04177 Leipzig / Lindenau

## Auf einen Blick

Objektnummer	18342004	Kaufpreis	1.230.000 EUR
Wohnfläche	ca. 467,16 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Baujahr	1900	Provision	Provision wird vom Käufer gezahlt.
		Gesamtfläche	ca. 685 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 218.55 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 685 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 18342004 - 04177 Leipzig / Lindenau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 18342004 - 04177 Leipzig / Lindenau

## Ein erster Eindruck

Dieses vollunterkellerte Mehrfamilienhaus wurde um 1900 erbaut. Neben den stilvollen Treppenhäusern ist ein Großteil der Wohneinheiten mit einem Balkon ausgestattet.

Die Immobilie gewährt eine Ausbaureserve im Dachgeschoss in Höhe von ca. 100 m<sup>2</sup>.

Dieses Objekt besitzt insgesamt 10 Einheiten, die zu Wohn- oder Gewerbebezwecken genutzt werden können. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss rechts ist befristet auf zwei Jahre vermietet, mit der Option auf weitere zwei Jahre.

Objektnummer: 18342004 - 04177 Leipzig / Lindenau

## Ausstattung und Details

- 10 Wohn- / Gewerbeeinheiten
- Teilweise Balkone
- Voll unterkellert
- Gaszentralheizung
- Ca. 100 m<sup>2</sup> Ausbaureserve im Dachgeschoss

Objektnummer: 18342004 - 04177 Leipzig / Lindenau

## Alles zum Standort

Im Westen Leipzigs, jenseits des Elsterbeckens, befindet sich der Stadtteil Lindenau. Das Viertel ist mit einem historischen Ortskern ausgestattet und liegt sowohl zentrumsnah wie auch mitten im Grünen.

Der Lindenauer Markt ist mit seinen Läden des täglichen Bedarfs, Einkaufszentren, sowie den Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen und bietet somit ein optimales Wohnumfeld. Ärzte sowie Schulen und Kindergärten sind in näherer Umgebung zu erreichen .

Lindenau ist im Kommen, seine attraktive Lage mit Nähe zur Innenstadt und doch eigenem Charakter und Flair, seine unmittelbare Nachbarschaft zum Auensee sowie zum Auenwald machen ihn zu einem einzigartigen Leipziger Stadtteil, der seinen Anwohnern und Besuchern eine Menge zu bieten hat und noch viele Möglichkeiten verspricht.

Objektnummer: 18342004 - 04177 Leipzig / Lindenau

## 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](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)