Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Wohn-und Geschäftshaus in Leipzig-Schönefeld

Property ID: UQ831

PURCHASE PRICE: 1.670.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 768,19 m²

Property ID: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

At a glance

Property ID	UQ831
Living Space	ca. 768,19 m²
Year of construction	1910

Purchase Price	1.670.000 EUR
Commission	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Total Space	ca. 888 m²
Commercial space	ca. 120.28 m²
Rentable space	ca. 888 m²

Property ID: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	17.11.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	107.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property

Property ID: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property

Property ID: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property

Property ID: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property

Property ID: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property

Property ID: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property

Property ID: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

A first impression

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.

Property ID: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Details of amenities

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

Property ID: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

All about the location

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.

Property ID: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Toni Göpel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com