

Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Residential and commercial building in Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Property ID: DI361



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 635,52 m²

Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

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

Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

At a glance

Property ID	DI361	Purchase Price	1.300.000 EUR
Living Space	ca. 635,52 m ²	Commission	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Year of construction	1905		
		Total Space	ca. 770 m ²
		Commercial space	ca. 134.7 m ²
		Rentable space	ca. 770 m ²

Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	10.08.2028	Final energy consumption	117.00 kWh/m²a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1905

Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

The property



Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

The property



Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

The property



Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

The property



Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

The property



Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

A first impression

Built around 1905, this semi-detached apartment building is a listed historical monument of architectural significance. Its stylish stucco facade with historical design elements lends the building its characteristic period charm. The building comprises a total of 10 units, including 2 commercial units on the ground floor and 8 residential units on the upper floors. Currently, one unit is vacant. The building has a full basement and balconies, further enhancing its appeal. The architectural structure is largely in its original condition and offers significant potential for value-enhancing improvements within the framework of historic preservation regulations.

Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Details of amenities

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

Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

All about the location

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.

Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

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