

Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

# Fully let apartment building in Leipzig / Schönefeld- Abtnaundorf

*Property ID: WG725*



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

**PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 806,28 m<sup>2</sup>**

Property ID: WG725 - 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: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf**

## At a glance

Property ID	<b>WG725</b>
Living Space	<b>ca. 806,28 m<sup>2</sup></b>
Year of construction	<b>1880</b>

Purchase Price	<b>1.350.000 EUR</b>
Commission	<b>Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.</b>
Total Space	<b>ca. 806 m<sup>2</sup></b>
Rentable space	<b>ca. 806 m<sup>2</sup></b>

Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	10.08.2028	Final energy consumption	108.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1880

Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## The property



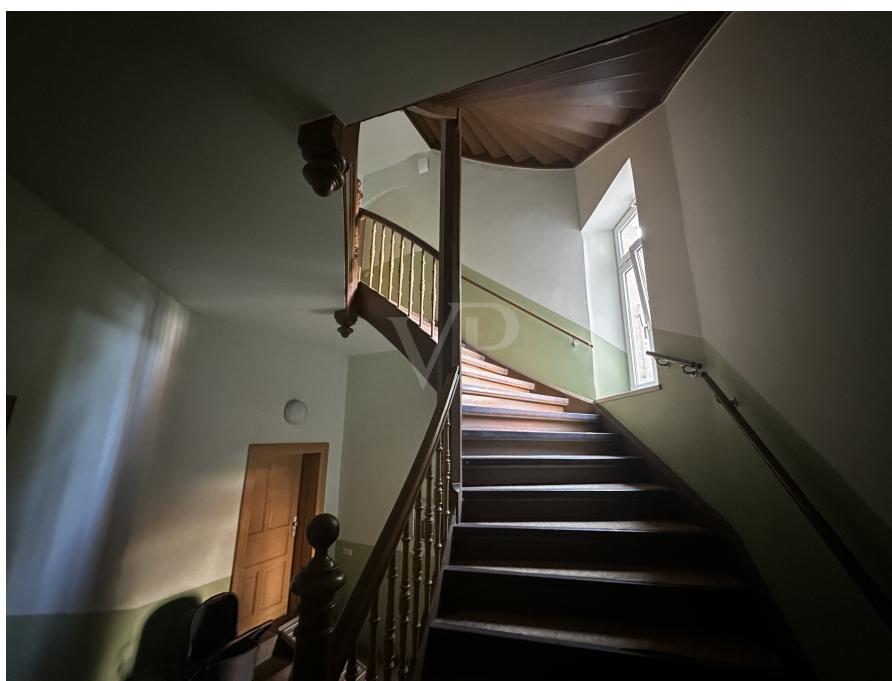
Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## The property



Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## The property



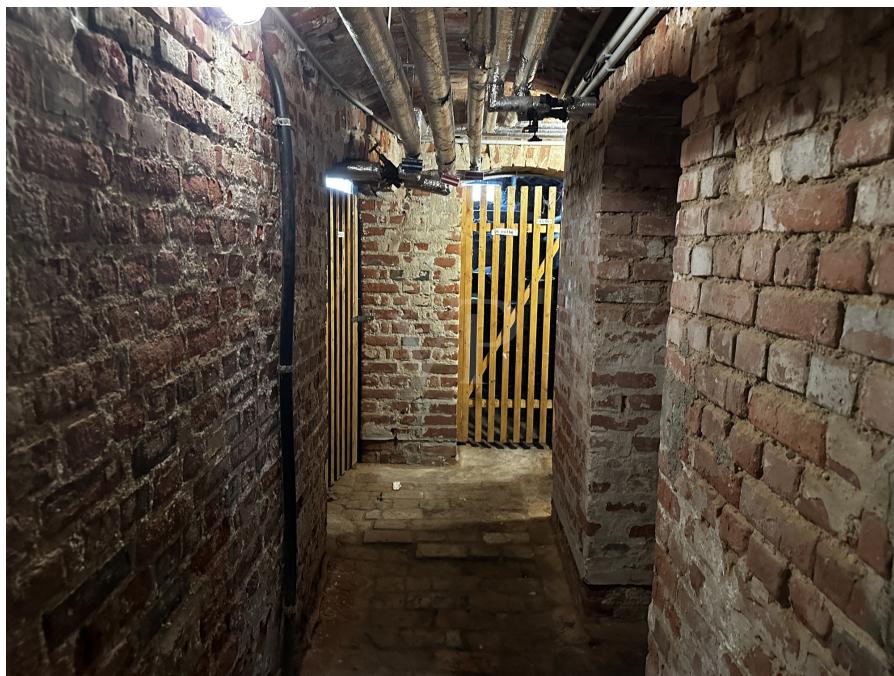
Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## The property



Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## The property



**Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf**

## A first impression

Built in 1880, this detached apartment building, situated in a prominent corner location, is a listed historical monument of architectural significance. Its historicist stucco facade lends the building a distinguished period charm and underscores its architectural value. The fully let building comprises 12 apartments and has a full basement. Of particular note is the existing potential for expansion in the attic, offering additional living space. This property combines historical flair with attractive development opportunities in a sought-after location.

**Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf**

## Details of amenities

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

**Property ID: WG725 - 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: WG725 - 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](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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