

Leipzig

# Leerstehendes Wohn- und Geschäftshaus im Aufwertungsgebiet Leipzig-Wahren

Número de propiedad: LO615

VP VON POLL  
COMMERCIAL®



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

PRECIO DE COMPRA: 860.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 482 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 516 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: LO615 - 04159 Leipzig

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: LO615 - 04159 Leipzig

## De un vistazo

|                       |                        |                                      |                                                                                           |
|-----------------------|------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad   | LO615                  | Precio de compra                     | 860.000 EUR                                                                               |
| Superficie habitable  | ca. 482 m <sup>2</sup> | Casa plurifamiliar y de rentabilidad | Inmueble para uso residencial y comercial                                                 |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo         | Comisión                             | Die Provision für den Käufer beträgt 7,14% (inkl. 19 % MwSt.) vom beurkundeten Kaufpreis. |
| Año de construcción   | 1910                   | Espacio total                        | ca. 555 m <sup>2</sup>                                                                    |
|                       |                        | Espacio utilizable                   | ca. 0 m <sup>2</sup>                                                                      |

Número de propiedad: LO615 - 04159 Leipzig

## La propiedad



Número de propiedad: LO615 - 04159 Leipzig

## La propiedad



Número de propiedad: LO615 - 04159 Leipzig

## La propiedad



Número de propiedad: LO615 - 04159 Leipzig

## Una primera impresión

Das Objekt verfügt über 7 Wohneinheiten welche sich auf ca. 482 m<sup>2</sup> verteilen. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss ist ca. 73 m<sup>2</sup> groß. Die Immobilie ist unsaniert und leerstehend. Das Haus ist nicht in der Liste der Kulturdenkmäler Leipzigs geführt, befindet sich aber im Aufwertungsgebiet der Georg-Schumann-Straße (Förderzeitraum 2012-2022). Hinweis: Im Aufwertungsgebiet sind besondere Förderungen und Zuschüsse nutzbar. Details gilt es mit den zuständigen städtischen Stellen abzustimmen. Es sind keine kaufvertragsseitigen Einschränkungen und keine gesonderten Abschreibungen wie z.B. in einem Sanierungsgebiet gegeben. Das Angebot umfasst einen ShareDeal. Zum Verkauf steht eine Projekt Gesellschaft. Bei Bedarf kann das Haus auch zu angepassten Konditionen als AssetDeal erworben werden.

Número de propiedad: LO615 - 04159 Leipzig

## Detalles de los servicios

- Kernsanierungsbedürftige Immobilie im Aufwertungsgebiet der Stadt Leipzig
- 7 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeinheit

Número de propiedad: LO615 - 04159 Leipzig

## Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Wahren befindet sich im Nordwesten Leipzigs. Die Innenstadt ist mit den Straßenbahnlinien 11 und 10, sowie mit verschiedenen S-Bahnen zu erreichen. Der Leipziger Hauptbahnhof ist ca. 7 km entfernt. Für Spaß und Erholung ist in Wahren reichlich gesorgt. So können sich die Bewohner am Auensee und an der Luppe entspannen oder sportlich betätigen und im Waldgebiet Burgaue Erholung genießen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. In der Nähe befindlich: Grundschule, Realschule, Hauptschule, Gymnasium, Kindertagesstätte, Nahverkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeit

Número de propiedad: LO615 - 04159 Leipzig

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Toni Göpel

---

Prager Straße 2 Leipzig - Comercial  
E-Mail: [commercial.leipzig@von-poll.com](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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