

Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Wohn-und Geschäftshaus in Leipzig-Schönefeld

Número de propiedad: UQ831



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.670.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 768,19 m²

Número de propiedad: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

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

Número de propiedad: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

De un vistazo

Número de propiedad	UQ831
Superficie habitable	ca. 768,19 m ²
Año de construcción	1910

Precio de compra	1.670.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 888 m ²
Superficie comercial	ca. 120.28 m ²
Superficie alquilable	ca. 888 m ²

Número de propiedad: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	17.11.2028	Consumo de energía final	107.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propiedad



Número de propiedad: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propiedad



Número de propiedad: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propiedad



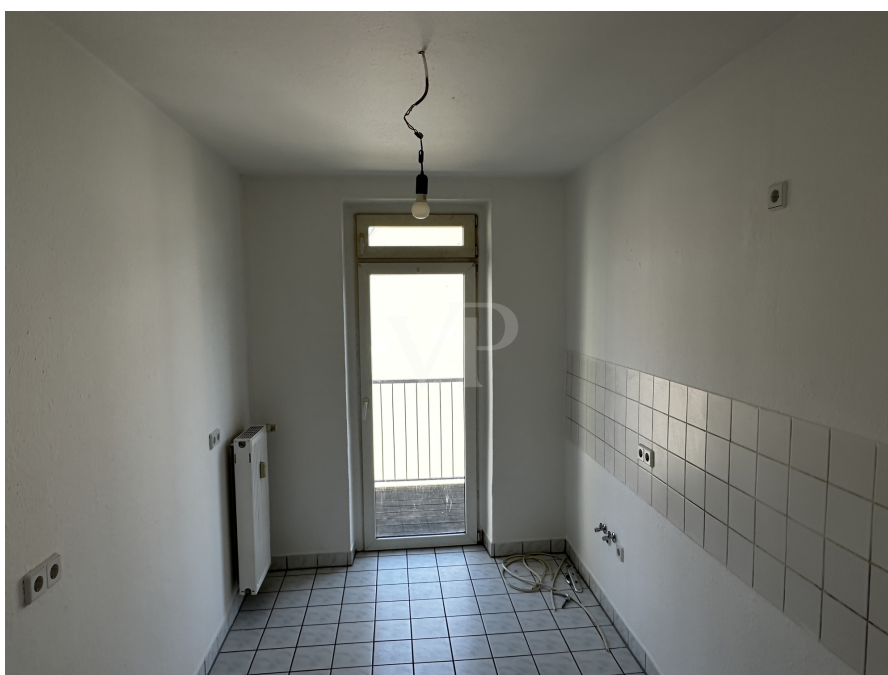
Número de propiedad: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propiedad



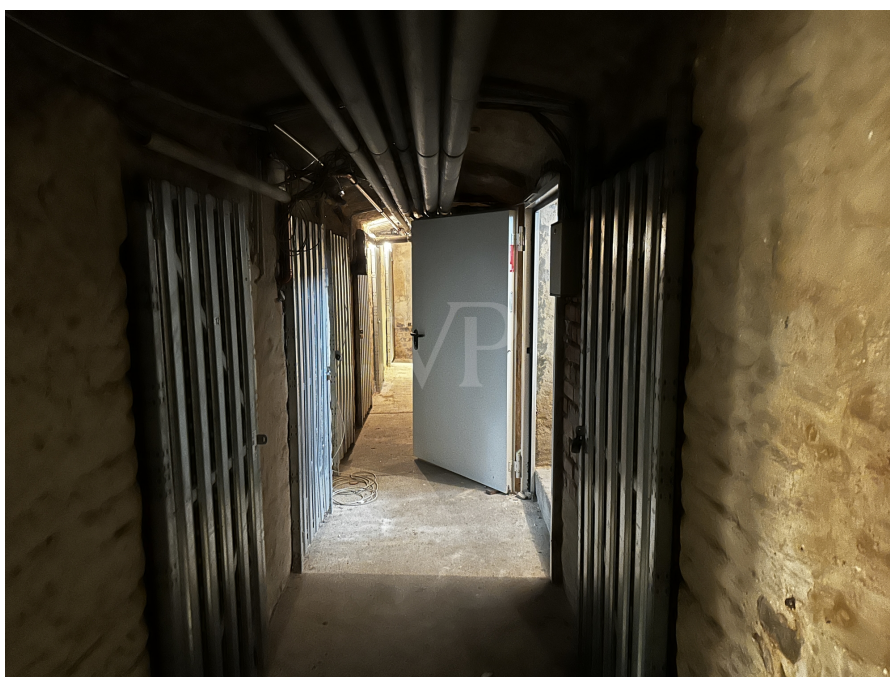
Número de propiedad: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propiedad



Número de propiedad: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propiedad



Número de propiedad: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Toni Göpel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com