

Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Wohn- und Geschäftshaus in Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Número de propiedad: DI361



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 635,52 m²

Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

- 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: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

De un vistazo

Número de propiedad	DI361
Superficie habitable	ca. 635,52 m ²
Año de construcción	1905

Precio de compra	1.300.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 770 m ²
Superficie comercial	ca. 134.7 m ²
Superficie alquilable	ca. 770 m ²

Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	10.08.2028	Consumo de energía final	117.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1905

Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La propiedad



Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La propiedad



Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La propiedad



Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La propiedad



Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La propiedad



Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Una primera impresión

Das um 1905 errichtete Mietshaus in halboffener Bebauung steht unter Denkmalschutz und ist baugeschichtlich von Bedeutung. Die stilvolle Putzfassade mit historischen Gestaltungselementen verleiht dem Gebäude seinen charakteristischen Altbau-Charme.

Das Haus verfügt über insgesamt 10 Einheiten, davon 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie 8 Wohneinheiten auf den darüberliegenden Etagen. Aktuell ist eine Einheit leerstehend.

Das Gebäude ist voll unterkellert und mit Balkonanlagen ausgestattet, die den Wohnwert zusätzlich erhöhen. Die architektonische Substanz ist größtenteils im Originalzustand erhalten und bietet ein hohes Potenzial für wertsteigernde Maßnahmen im Rahmen des Denkmalschutzes.

Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

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