

Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

# Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Número de propiedad: WG725



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

PRECIO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 806,28 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: WG725 - 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: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## De un vistazo

Número de propiedad	WG725
Superficie habitable	ca. 806,28 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1880

Precio de compra	1.350.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 806 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 806 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	10.08.2028	Consumo de energía final	108.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1880

Número de propiedad: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## La propiedad



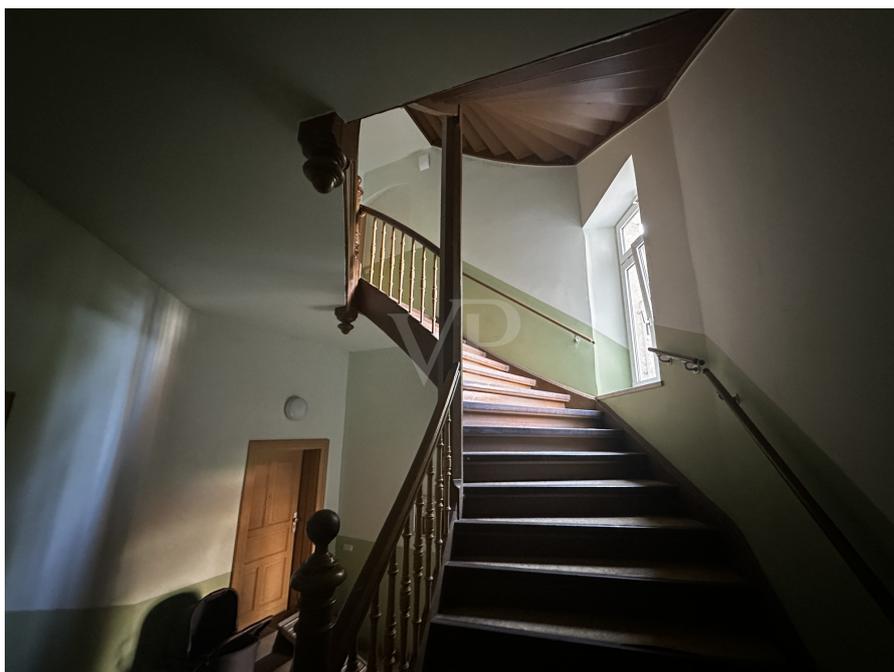
Número de propiedad: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## La propiedad



Número de propiedad: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## La propiedad



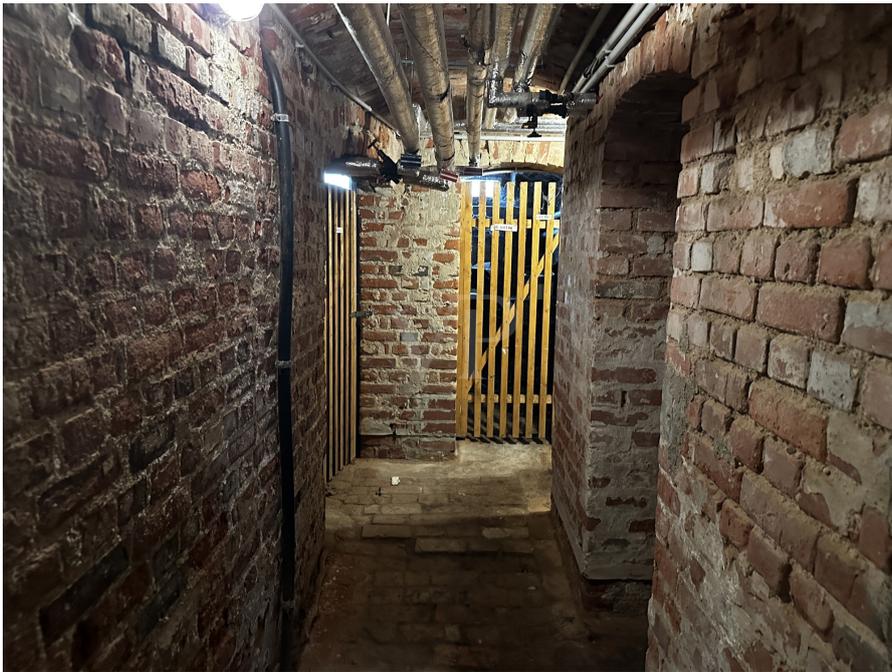
Número de propiedad: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaudorf

## La propiedad



Número de propiedad: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## La propiedad



Número de propiedad: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## Una primera impresión

Das 1880 errichtete Mietshaus in offener Bebauung und markanter Ecklage steht unter Denkmalschutz und ist baugeschichtlich von Bedeutung. Die historisierende Putzfassade verleiht dem Gebäude einen repräsentativen Altbaucharme und unterstreicht seine architektonische Wertigkeit.

Das vollständig vermietete Haus umfasst 12 Wohneinheiten und ist voll unterkellert. Besonders hervorzuheben ist die vorhandene Ausbaureserve im Dachgeschoss, die zusätzliches Potenzial für Wohnraumerweiterungen bietet.

Dieses Objekt verbindet historischen Flair mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten in einer gefragten Lage.

Número de propiedad: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: WG725 - 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: WG725 - 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](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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