

Leipzig

# Immeuble résidentiel et commercial vacant dans la zone de réaménagement de Leipzig-Wahren

CODE DU BIEN: LO615



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

PRIX D'ACHAT: 860.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 482 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 516 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: LO615 - 04159 Leipzig

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: LO615 - 04159 Leipzig**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	LO615	Prix d'achat	860.000 EUR
Surface habitable	ca. 482 m²	Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Année de construction	1910	Commission pour le locataire	Die Provision für den Käufer beträgt 7,14% (inkl. 19 % MwSt.) vom beurkundeten Kaufpreis.
		Surface total	ca. 555 m²
		Espace locatif	ca. 555 m²

CODE DU BIEN: LO615 - 04159 Leipzig

## La propriété





CODE DU BIEN: LO615 - 04159 Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: LO615 - 04159 Leipzig

## La propriété



**CODE DU BIEN: LO615 - 04159 Leipzig**

## Une première impression

L'immeuble comprend sept logements d'une superficie d'environ 482 m². Le local commercial au rez-de-chaussée mesure environ 73 m². Actuellement vacant, il nécessite des travaux de rénovation. Bien qu'il ne soit pas classé monument historique à Leipzig, l'immeuble se situe dans le périmètre de réaménagement de la Georg-Schumann-Straße (période de financement 2012-2022). À noter : des subventions et aides spécifiques sont disponibles dans ce périmètre. Il convient de se renseigner auprès des autorités municipales compétentes. Aucune restriction contractuelle ni déduction pour amortissement spécifique, telles que celles généralement appliquées dans les zones de rénovation urbaine, ne s'applique. L'offre porte sur une cession d'actions. Une société de projet est mise en vente. Le cas échéant, l'immeuble peut également être acquis par cession d'actifs à des conditions adaptées.

CODE DU BIEN: LO615 - 04159 Leipzig

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: LO615 - 04159 Leipzig**

## Tout sur l'emplacement

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

**CODE DU BIEN: LO615 - 04159 Leipzig**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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