

Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Immeuble résidentiel et commercial à Leipzig-Schönefeld

CODE DU BIEN: UQ831



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.670.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 768,19 m²

CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

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

CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	UQ831
Surface habitable	ca. 768,19 m ²
Année de construction	1910

Prix d'achat	1.670.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Commission pour le locataire	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Surface total	ca. 888 m ²
Espace commercial	ca. 120.28 m ²
Espace locatif	ca. 888 m ²

CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	17.11.2028	Consommation finale d'énergie	107.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



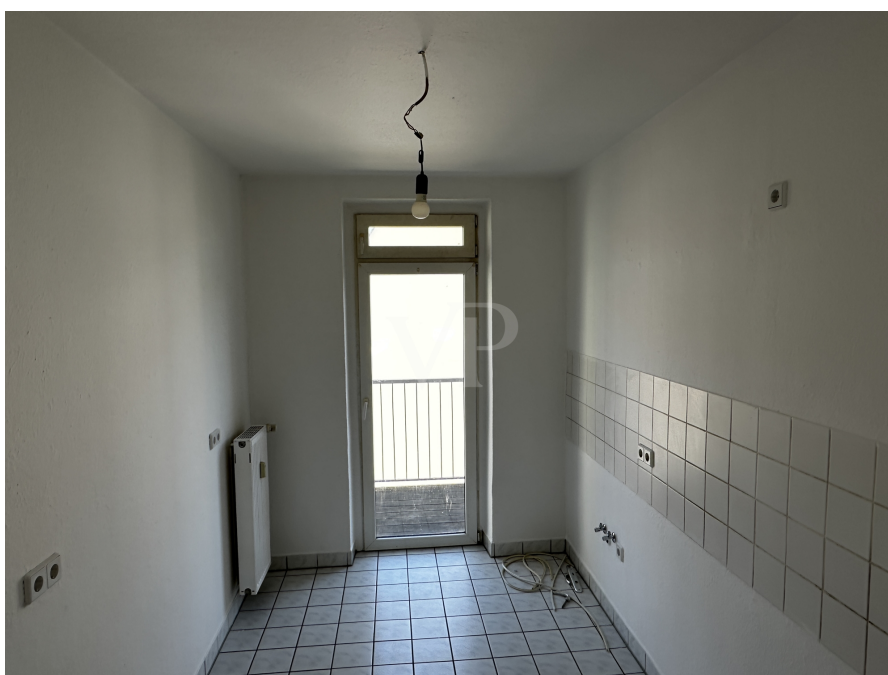
CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



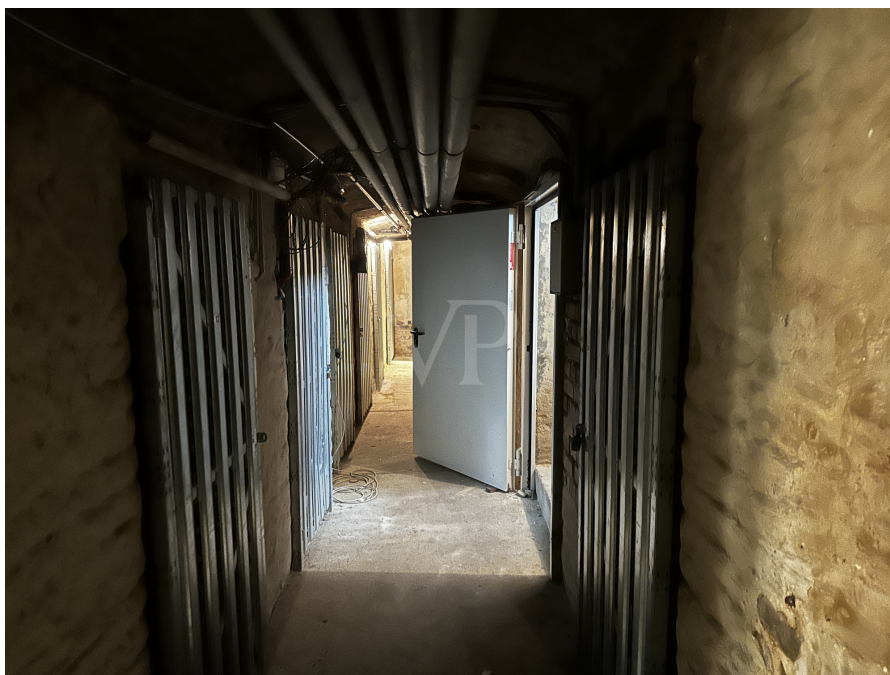
CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Une première impression

À vendre : un immeuble mixte résidentiel et commercial polyvalent, de construction solide, caractérisé par un équilibre harmonieux entre logements et commerces. La propriété comprend 16 unités au total, dont 2 locaux commerciaux et 14 appartements. L'immeuble dispose d'un sous-sol complet et de balcons, améliorant considérablement le confort des locataires. Un système de chauffage central au gaz assure un chauffage fiable et économique. En 2025, le dispositif de sécurité incendie a été mis aux normes. Cet immeuble offre non seulement des revenus locatifs réguliers, mais aussi un fort potentiel de développement et d'optimisation. Il est idéal pour les investisseurs recherchant un bien mixte avec une rentabilité locative solide.

CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

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

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

www.von-poll.com