

Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Immeuble résidentiel et commercial à Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

CODE DU BIEN: DI361



VON POLL
COMMERCIAL



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 635,52 m²

CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

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

CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	DI361	Prix d'achat	1.300.000 EUR
Surface habitable	ca. 635,52 m ²	Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Année de construction	1905	Commission pour le locataire	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Surface total	ca. 770 m ²
		Espace commercial	ca. 134.7 m ²
		Espace locatif	ca. 770 m ²

CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	10.08.2028	Consommation finale d'énergie	117.00 kWh/m ² a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1905

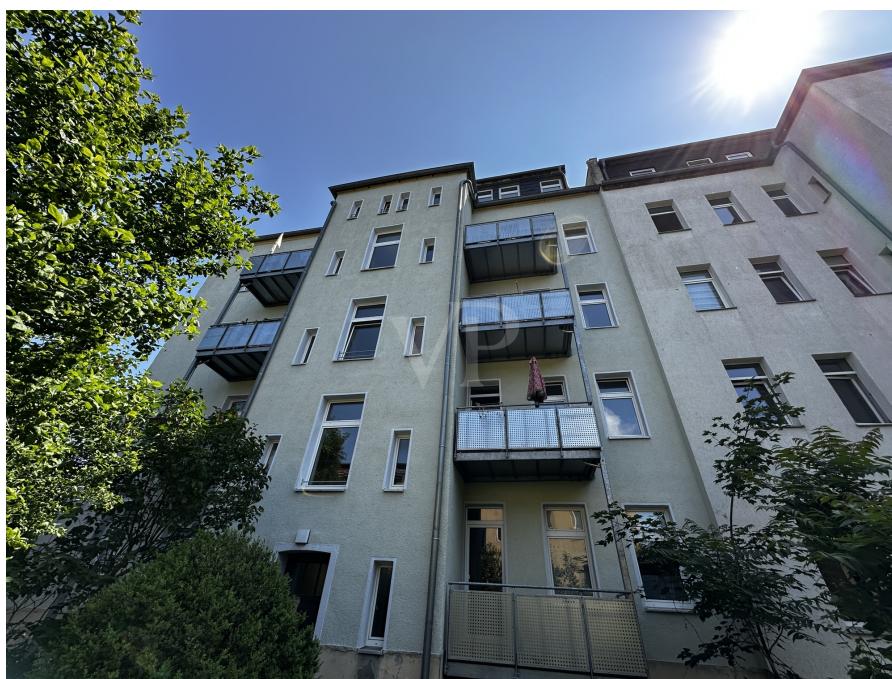
CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La propriété



CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La propriété



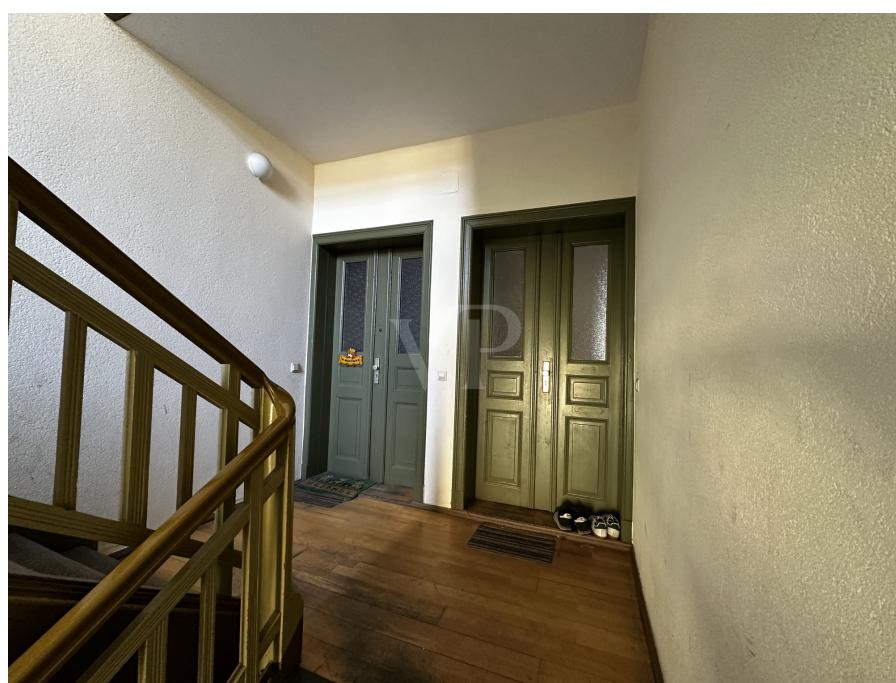
CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La propriété



CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La propriété



CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La propriété



CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Une première impression

Construit vers 1905, cet immeuble d'appartements mitoyen est classé monument historique pour son intérêt architectural. Sa façade élégante en stuc, ornée d'éléments architecturaux d'époque, lui confère un charme d'autan caractéristique. L'immeuble comprend dix logements : deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée et huit appartements aux étages supérieurs. Un logement est actuellement vacant. Doté d'un sous-sol complet et de balcons, il bénéficie d'un cachet supplémentaire. Sa structure architecturale, en grande partie conservée d'origine, offre un potentiel important de valorisation, dans le respect des règles de protection du patrimoine.

CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Tout sur l'emplacement

Der Ortsteil Neustadt-Neuschönefeld liegt etwa 2?km nordöstlich vom Leipziger Stadtzentrum im Stadtbezirk Ost. Er grenzt u.?a. an Zentrum-Ost, Volkmarshof 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

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