

Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

CODE DU BIEN: WG725



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 806,28 m²

CODE DU BIEN: WG725 - 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: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	WG725
Surface habitable	ca. 806,28 m ²
Année de construction	1880

Prix d'achat	1.350.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Surface total	ca. 806 m ²
Espace locatif	ca. 806 m ²

CODE DU BIEN: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	10.08.2028	Consommation finale d'énergie	108.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1880

CODE DU BIEN: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



CODE DU BIEN: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



CODE DU BIEN: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



CODE DU BIEN: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



CODE DU BIEN: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



CODE DU BIEN: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: WG725 - 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: WG725 - 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