

Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Wohn- und Geschäftshaus in Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

VP azonosító: DI361



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.300.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 635,52 m²

VP azonosító: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Áttekintés

VP azonosító	DI361	Vételár	1.300.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 635,52 m ²	Jutalék	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Építés éve	1905		
		Teljes terület	ca. 770 m ²
		Kereskedelmi terület	ca. 134.7 m ²
		Bérelhető terület	ca. 770 m ²

VP azonosító: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	10.08.2028	Végso energiafogyasztás	117.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1905

VP azonosító: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Az ingatlan



VP azonosító: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Az ingatlan



VP azonosító: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Az ingatlan



VP azonosító: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Az ingatlan



VP azonosító: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Az ingatlan



VP azonosító: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Az also benyomás

Das um 1905 errichtete Mietshaus in halboffener Bebauung steht unter Denkmalschutz und ist baugeschichtlich von Bedeutung. Die stilvolle Putzfassade mit historischen Gestaltungselementen verleiht dem Gebäude seinen charakteristischen Altbau-Charme.

Das Haus verfügt über insgesamt 10 Einheiten, davon 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie 8 Wohneinheiten auf den darüberliegenden Etagen. Aktuell ist eine Einheit leerstehend.

Das Gebäude ist voll unterkellert und mit Balkonanlagen ausgestattet, die den Wohnwert zusätzlich erhöhen. Die architektonische Substanz ist größtenteils im Originalzustand erhalten und bietet ein hohes Potenzial für wertsteigernde Maßnahmen im Rahmen des Denkmalschutzes.

VP azonosító: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com