

Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## Teljesen bérbeadó apartmanház Lipcsében / Schönefeld-Abtnaundorfban

VP azonosító: WG725



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

VÉTELÁR: 1.350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 806,28 m<sup>2</sup>

VP azonosító: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf**

## Áttekintés

VP azonosító	WG725
Hasznos lakótér	ca. 806,28 m <sup>2</sup>
Építés éve	1880

Vételár	1.350.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Teljes terület	ca. 806 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 806 m <sup>2</sup>

**VP azonosító: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf**

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	<b>Gáz</b>	Energiatanúsítvány	<b>Energia tanusítvány</b>
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	<b>10.08.2028</b>	Végso energiafogyasztás	<b>108.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>D</b>
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>1880</b>

VP azonosító: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## Az ingatlan



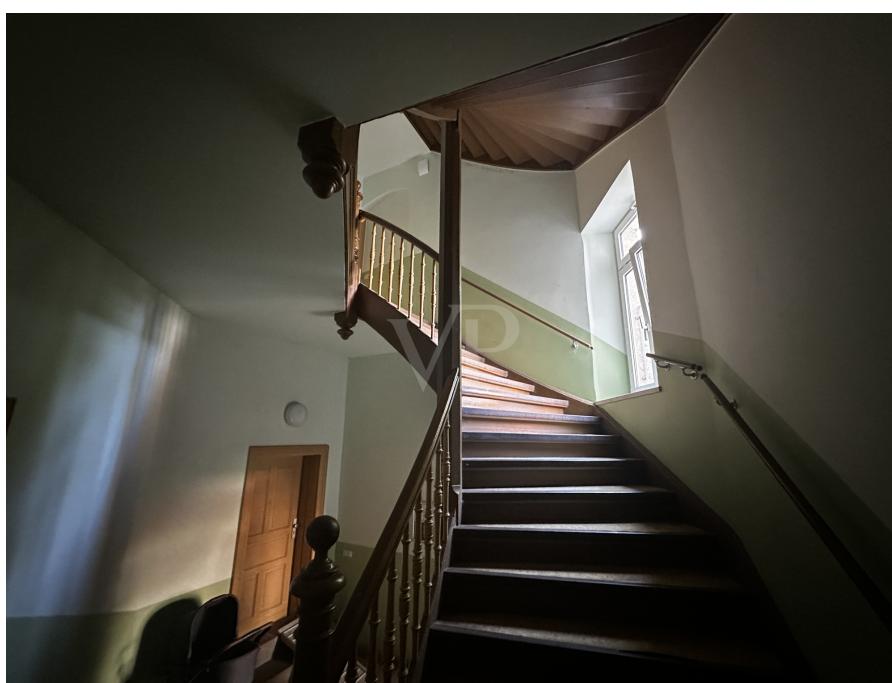
VP azonosító: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## Az ingatlan



VP azonosító: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## Az ingatlan



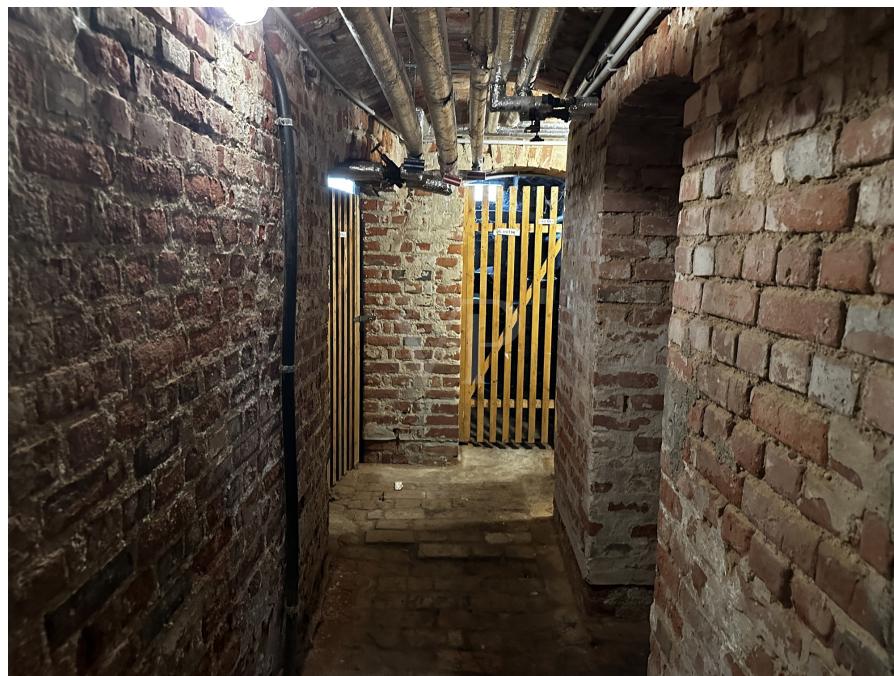
VP azonosító: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## Az ingatlan



VP azonosító: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## Az ingatlan



**VP azonosító: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf**

## Az elso benyomás

Ez az 1880-ban épült, különálló lakóház egy kiemelkedő sarokhelyen található, és építészeti jelentoségu muemlék. Historicista stukkóhomlokzata megkülönböztető korabeli bájít kölcsönöz az épületnek, és kiemeli építészeti értékét. A teljesen kiadó épület 12 lakásból áll, és teljes pincével rendelkezik. Különösen figyelemre méltó a tetőter bovítésének lehetősége, amely további lakóteret kínál. Ez az ingatlan a történelmi hangulatot vonzó fejlesztési lehetőségekkel ötvözi egy keresett helyen.

VP azonosító: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf**

## 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](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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