

Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

VP azonosító: WG725



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 806,28 m²

VP azonosító: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

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

VP azonosító: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Áttekintés

VP azonosító	WG725
Hasznos lakótér	ca. 806,28 m ²
Építés éve	1880

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

VP azonosító: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.08.2028	Végso energiafogyasztás	108.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1880

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

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.

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com