

Leipzig / Lindenau

# Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Lindenau

*CODICE OGGETTO: 18342004*



PREZZO D'ACQUISTO: 1.230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 467,16 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 400 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 18342004 - 04177 Leipzig / Lindenau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 18342004 - 04177 Leipzig / Lindenau

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	18342004	Prezzo d'acquisto	1.230.000 EUR
Superficie netta	ca. 467,16 m <sup>2</sup>	Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Anno di costruzione	1900	Compenso di mediazione	Provision wird vom Käufer gezahlt.
		Superficie commerciale	ca. 685 m <sup>2</sup>
		Superficie commerciale	ca. 218.55 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 685 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 18342004 - 04177 Leipzig / Lindenau

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

**CODICE OGGETTO: 18342004 - 04177 Leipzig / Lindenau**

## Una prima impressione

Dieses vollunterkellerte Mehrfamilienhaus wurde um 1900 erbaut. Neben den stilvollen Treppenhäusern ist ein Großteil der Wohneinheiten mit einem Balkon ausgestattet.

Die Immobilie gewährt eine Ausbaureserve im Dachgeschoss in Höhe von ca. 100 m<sup>2</sup>.

Dieses Objekt besitzt insgesamt 10 Einheiten, die zu Wohn- oder Gewerbebezwecken genutzt werden können. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss rechts ist befristet auf zwei Jahre vermietet, mit der Option auf weitere zwei Jahre.

**CODICE OGGETTO: 18342004 - 04177 Leipzig / Lindenau**

## Dettagli dei servizi

- 10 Wohn- / Gewerbeeinheiten
- Teilweise Balkone
- Voll unterkellert
- Gaszentralheizung
- Ca. 100 m<sup>2</sup> Ausbaureserve im Dachgeschoss

**CODICE OGGETTO: 18342004 - 04177 Leipzig / Lindenau**

## Tutto sulla posizione

Im Westen Leipzigs, jenseits des Elsterbeckens, befindet sich der Stadtteil Lindenau. Das Viertel ist mit einem historischen Ortskern ausgestattet und liegt sowohl zentrumsnah wie auch mitten im Grünen.

Der Lindenauer Markt ist mit seinen Läden des täglichen Bedarfs, Einkaufszentren, sowie den Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen und bietet somit ein optimales Wohnumfeld. Ärzte sowie Schulen und Kindergärten sind in näherer Umgebung zu erreichen .

Lindenau ist im Kommen, seine attraktive Lage mit Nähe zur Innenstadt und doch eigenem Charakter und Flair, seine unmittelbare Nachbarschaft zum Auensee sowie zum Auenwald machen ihn zu einem einzigartigen Leipziger Stadtteil, der seinen Anwohnern und Besuchern eine Menge zu bieten hat und noch viele Möglichkeiten verspricht.

CODICE OGGETTO: 18342004 - 04177 Leipzig / Lindenau

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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