

Leipzig

# Leerstehendes Wohn- und Geschäftshaus im Aufwertungsgebiet Leipzig-Wahren

CODICE OGGETTO: LO615

VP VON POLL  
COMMERCIAL®



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

PREZZO D'ACQUISTO: 860.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 482 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 516 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: LO615 - 04159 Leipzig**

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

CODICE OGGETTO: LO615 - 04159 Leipzig

## A colpo d'occhio

|                     |                        |                               |   |
|---------------------|------------------------|-------------------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | LO615                  | Prezzo d'acquisto             | 860.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 482 m <sup>2</sup> | Edilizia da rendita fondiaria | Immobile ad uso abitativo e commerciale   |
| Anno di costruzione | 1910                   | Compenso di mediazione        | Die Provision für den Käufer beträgt 7,14% (inkl. 19 % MwSt.) vom beurkundeten Kaufpreis. |
|                     |                        | Superficie commerciale        | ca. 555 m <sup>2</sup>  |
|                     |                        | Superficie affittabile        | ca. 555 m <sup>2</sup>  |

CODICE OGGETTO: LO615 - 04159 Leipzig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LO615 - 04159 Leipzig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LO615 - 04159 Leipzig

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: LO615 - 04159 Leipzig**

## Una prima impressione

Das Objekt verfügt über 7 Wohneinheiten welche sich auf ca. 482 m<sup>2</sup> verteilen. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss ist ca. 73 m<sup>2</sup> groß. Die Immobilie ist unsaniert und leerstehend.

Das Haus ist nicht in der Liste der Kulturdenkmäler Leipzigs geführt, befindet sich aber im Aufwertungsgebiet der Georg-Schumann-Straße (Förderzeitraum 2012-2022).

Hinweis: Im Aufwertungsgebiet sind besondere Förderungen und Zuschüsse nutzbar. Details gilt es mit den zuständigen städtischen Stellen abzustimmen. Es sind keine kaufvertragsseitigen Einschränkungen und keine gesonderten Abschreibungen wie z.B. in einem Sanierungsgebiet gegeben.

Das Angebot umfasst einen ShareDeal. Zum Verkauf steht eine Projekt Gesellschaft. Bei Bedarf kann das Haus auch zu angepassten Konditionen als AssetDeal erworben werden.

**CODICE OGGETTO: LO615 - 04159 Leipzig**

## Dettagli dei servizi

- Kernsanierungsbedürftige Immobilie im Aufwertungsgebiet der Stadt Leipzig
- 7 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit

**CODICE OGGETTO: LO615 - 04159 Leipzig**

## Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Wahren befindet sich im Nordwesten Leipzigs. Die Innenstadt ist mit den Straßenbahnlinien 11 und 10, sowie mit verschiedenen S-Bahnen zu erreichen.

Der Leipziger Hauptbahnhof ist ca. 7 km entfernt. Für Spaß und Erholung ist in Wahren reichlich gesorgt. So können sich die Bewohner am Auensee und an der Luppe entspannen oder sportlich betätigen und im Waldgebiet Burgaue Erholung genießen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

In der Nähe befindlich: Grundschule, Realschule, Hauptschule, Gymnasium, Kindertagesstätte, Nahverkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeit

**CODICE OGGETTO: LO615 - 04159 Leipzig**

## 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)