

Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Wohn-und Geschäftshaus in Leipzig-Schönefeld

CODICE OGGETTO: UQ831



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 768,19 m²

CODICE OGGETTO: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

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

CODICE OGGETTO: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	UQ831	Prezzo d'acquisto	1.500.000 EUR
Superficie netta	ca. 768,19 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Anno di costruzione	1910	Compenso di mediazione	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Superficie commerciale	ca. 888 m ²
		Superficie commerciale	ca. 120.28 m ²
		Superficie affittabile	ca. 888 m ²

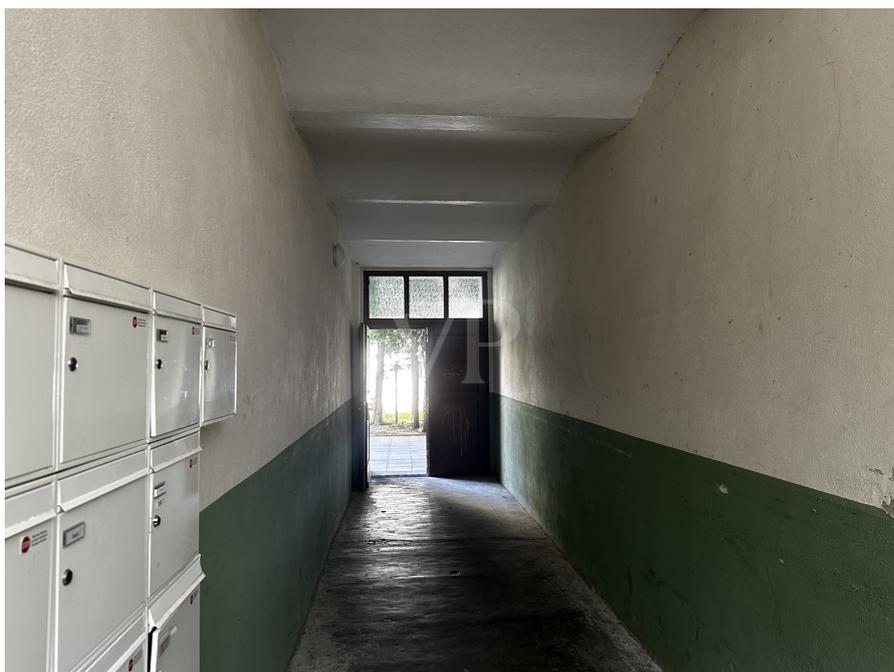
CODICE OGGETTO: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.11.2028	Consumo finale di energia	107.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà



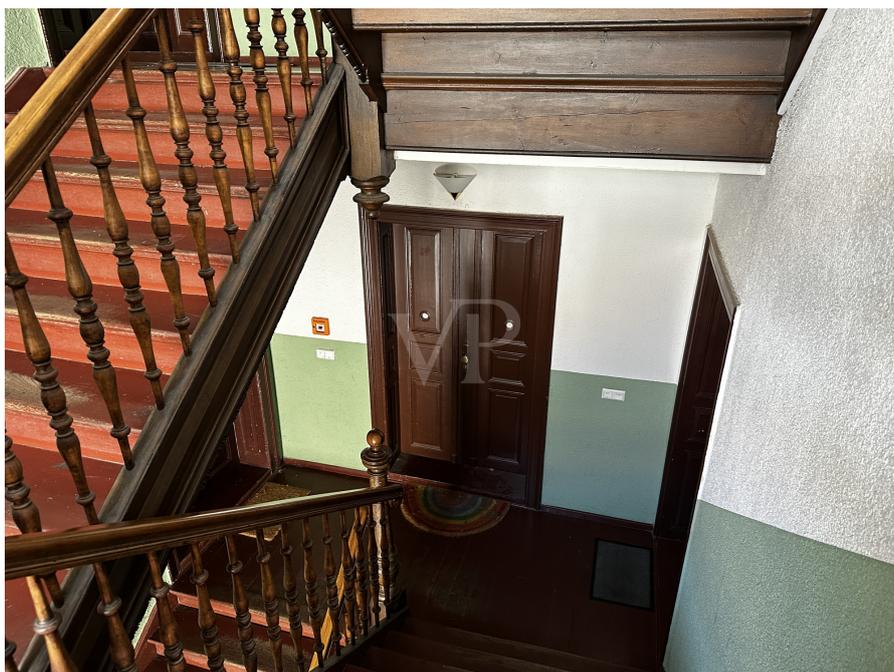
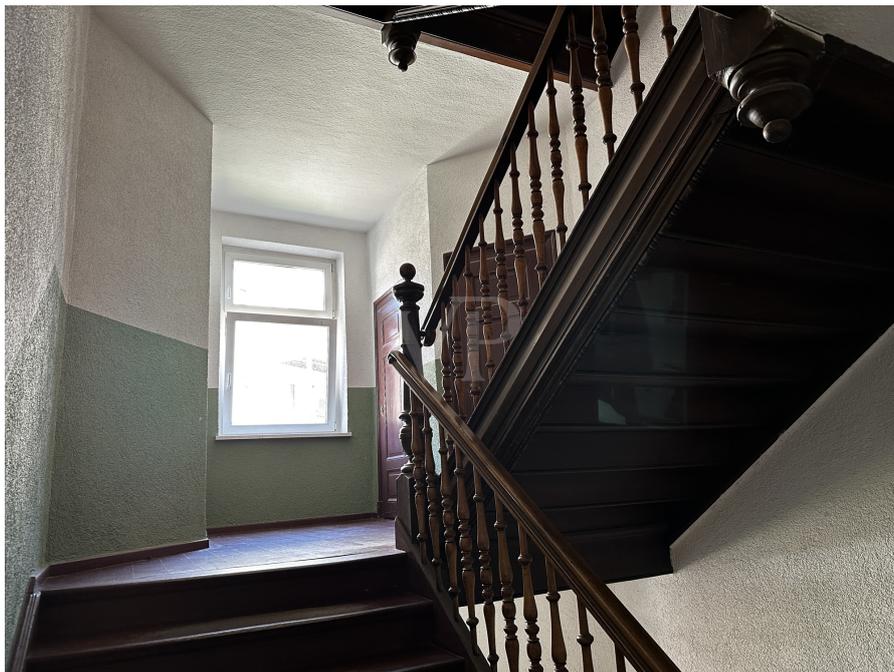
CODICE OGGETTO: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà



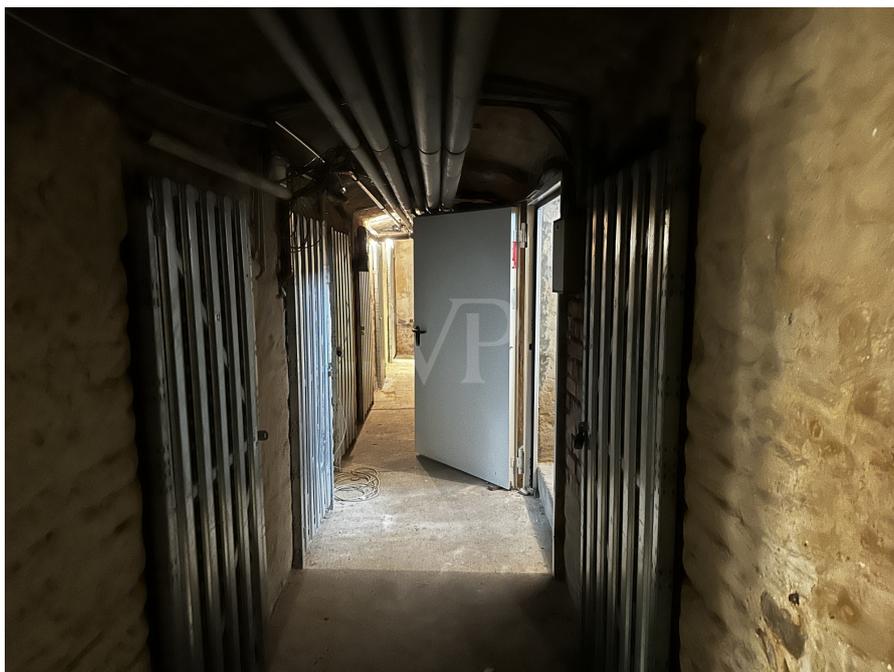
CODICE OGGETTO: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftshaus in solider Bauweise, welches sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Gewerbeeinheiten auszeichnet. Die Immobilie bietet insgesamt 16 Einheiten, aufgeteilt in 2 Gewerbeeinheiten und 14 Wohneinheiten.

Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über Balkonanlagen, die den Wohnkomfort der Mieter deutlich erhöhen. Eine Gas-Zentralheizung sorgt für eine zuverlässige und wirtschaftliche Wärmeversorgung.

Im Jahr 2025 wurde ein Brandschutzkonzept nachgebessert, wodurch die Immobilie den aktuellen sicherheitstechnischen Anforderungen entspricht.

Diese Immobilie bietet nicht nur laufende Mieteinnahmen, sondern auch Potenzial zur weiteren Entwicklung und Optimierung. Sie eignet sich ideal für Kapitalanleger, die in eine gemischt genutzte Immobilie mit solider Vermietungsstruktur investieren möchten.

CODICE OGGETTO: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Dettagli dei servizi

- 2 Gewerbeeinheiten
- 14 Wohneinheiten
- 1 Leereinheit
- Voll unterkellert
- Balkonanlagen
- In 2025 Brandschutzkonzept nachgebessert
- Heizungscontracting Zentralheizung

CODICE OGGETTO: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com