

Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Wohn- und Geschäftshaus in Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Codice oggetto: DI361



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 635,52 m²

Codice oggetto: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

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

Codice oggetto: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	DI361
Superficie netta	ca. 635,52 m ²
Anno di costruzione	1905

Prezzo d'acquisto	1.300.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Compenso di mediazione	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 770 m ²
Superficie commerciale	ca. 134.7 m ²
Superficie affittabile	ca. 770 m ²

Codice oggetto: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	10.08.2028	Consumo finale di energia	117.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1905

Codice oggetto: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La proprietà



Codice oggetto: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La proprietà



Codice oggetto: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La proprietà



Codice oggetto: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La proprietà



Codice oggetto: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La proprietà



Codice oggetto: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Una prima impressione

Das um 1905 errichtete Mietshaus in halboffener Bebauung steht unter Denkmalschutz und ist baugeschichtlich von Bedeutung. Die stilvolle Putzfassade mit historischen Gestaltungselementen verleiht dem Gebäude seinen charakteristischen Altbau-Charme.

Das Haus verfügt über insgesamt 10 Einheiten, davon 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie 8 Wohneinheiten auf den darüberliegenden Etagen. Aktuell ist eine Einheit leerstehend.

Das Gebäude ist voll unterkellert und mit Balkonanlagen ausgestattet, die den Wohnwert zusätzlich erhöhen. Die architektonische Substanz ist größtenteils im Originalzustand erhalten und bietet ein hohes Potenzial für wertsteigernde Maßnahmen im Rahmen des Denkmalschutzes.

Codice oggetto: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Dettagli dei servizi

- Voll unterkellert
- 2 Gewerbeeinheiten
- 8 Wohneinheiten
- 1 Leerstand
- Balkonanlagen
- Kulturdenkmal im Sinne §2 (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG)
- In 2025 Brandschutzkonzept nachgebessert
- Heizungscontracting Zentralheizung

Codice oggetto: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Tutto sulla posizione

Der Ortsteil Neustadt-Neuschönefeld liegt etwa 2?km nordöstlich vom Leipziger Stadtzentrum im Stadtbezirk Ost. Er grenzt u.?a. an Zentrum-Ost, Volkmarsdorf und Reudnitz-Thonberg.

Das Viertel ist dicht besiedelt, multikulturell geprägt und bekannt für die Eisenbahnstraße mit vielfältigen internationalen Angeboten. Der Rabet-Park und der Elsapark bieten grüne Erholungsflächen. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut – mit mehreren Straßenbahn- und Buslinien sowie kurzer Entfernung zur B2 und den Autobahnen A14/A9.

Codice oggetto: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

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