

Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Codice oggetto: WG725



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 806,28 m²

Codice oggetto: WG725 - 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: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	WG725
Superficie netta	ca. 806,28 m ²
Anno di costruzione	1880

Prezzo d'acquisto	1.350.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 806 m ²
Superficie affittabile	ca. 806 m ²

Codice oggetto: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	10.08.2028	Consumo finale di energia	108.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1880

Codice oggetto: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà



Codice oggetto: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà



Codice oggetto: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà



Codice oggetto: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà



Codice oggetto: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà



Codice oggetto: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Dettagli dei servizi

- Voll vermietet
- Voll unterkellert
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- 12 Wohneinheiten
- Kulturdenkmal im Sinne §2 (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG)
- In 2025 Brandschutzkonzept nachgebessert
- Heizungscontracting Zentralheizung

Codice oggetto: WG725 - 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: WG725 - 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