

Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Wohn- und Geschäftshaus in Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Property ID: DI361



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 635,52 m²

Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

At a glance

Property ID	DI361
Living Space	ca. 635,52 m ²
Year of construction	1905

Purchase Price	1.300.000 EUR
Commission	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Total Space	ca. 770 m ²
Commercial space	ca. 134.7 m ²
Rentable space	ca. 770 m ²

Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	10.08.2028	Final energy consumption	117.00 kWh/m²a
		Energy efficiency class	D

Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

The property



Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

The property



Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

The property



Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

The property



Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

The property



Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

A first impression

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.

Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Details of amenities

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

Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

All about the location

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.

Property ID: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com