

Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Property ID: WG725



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 806,28 m²

Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

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

Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

At a glance

Property ID	WG725
Living Space	ca. 806,28 m ²
Year of construction	1880

Purchase Price	1.350.000 EUR
Commission	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Total Space	ca. 806 m ²
Rentable space	ca. 806 m ²

Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	10.08.2028	Final energy consumption	108.00 kWh/m²a
		Energy efficiency class	D

Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property



Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property



Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property



Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property



Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property



Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

A first impression

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.

Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Details of amenities

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

Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

All about the location

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.

Property ID: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

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