

Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

# Wohn- und Geschäftshaus in Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Número de propiedad: DI361



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 635,52 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

## De un vistazo

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Número de propiedad  | DI361                     |
| Superficie habitable | ca. 635,52 m <sup>2</sup> |
| Año de construcción  | 1905                      |

|                                      |                                                                 |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Precio de compra                     | 1.300.000 EUR                                                   |
| Casa plurifamiliar y de rentabilidad | Inmueble para uso residencial y comercial                       |
| Comisión                             | Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Espacio total                        | ca. 770 m <sup>2</sup>                                          |
| Superficie comercial                 | ca. 134.7 m <sup>2</sup>                                        |
| Superficie alquilable                | ca. 770 m <sup>2</sup>                                          |

Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

## Datos energéticos

|                                     |            |                                |                        |
|-------------------------------------|------------|--------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético         | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 10.08.2028 | Consumo de energía final       | 117.00 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética | D                      |



Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

## La propiedad



Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

## La propiedad





Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

## La propiedad





Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

## La propiedad



Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

## La propiedad



Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Toni Göpel

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)