

Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Wohn-und Geschäftshaus in Leipzig-Schönefeld

CODE DU BIEN: UQ831



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 768,19 m²

CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	UQ831
Surface habitable	ca. 768,19 m ²
Année de construction	1910

Prix d'achat	1.500.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Commission pour le locataire	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Surface total	ca. 888 m ²
Espace commercial	ca. 120.28 m ²
Espace locatif	ca. 888 m ²

CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.11.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	107.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



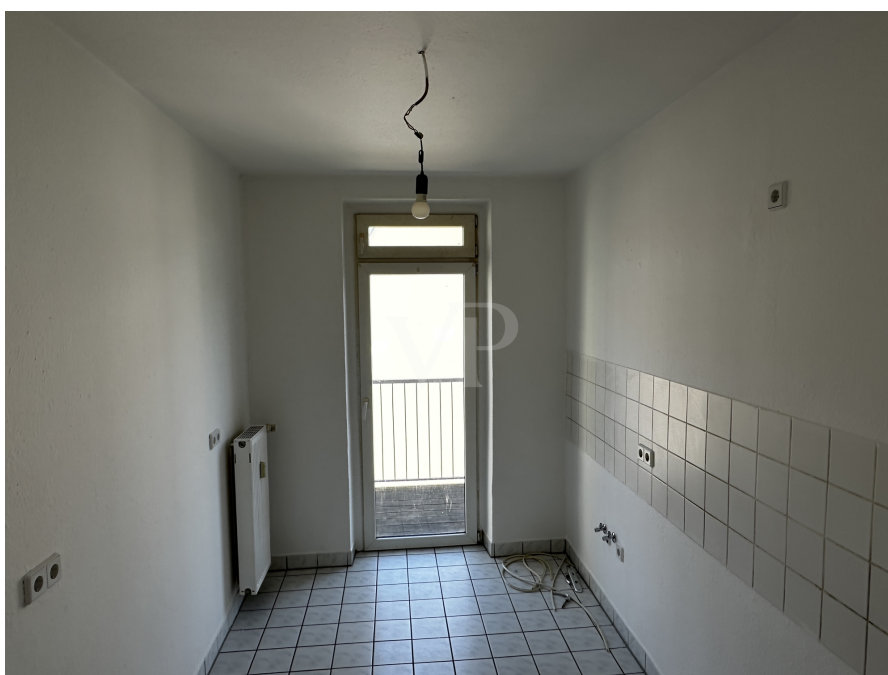
CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



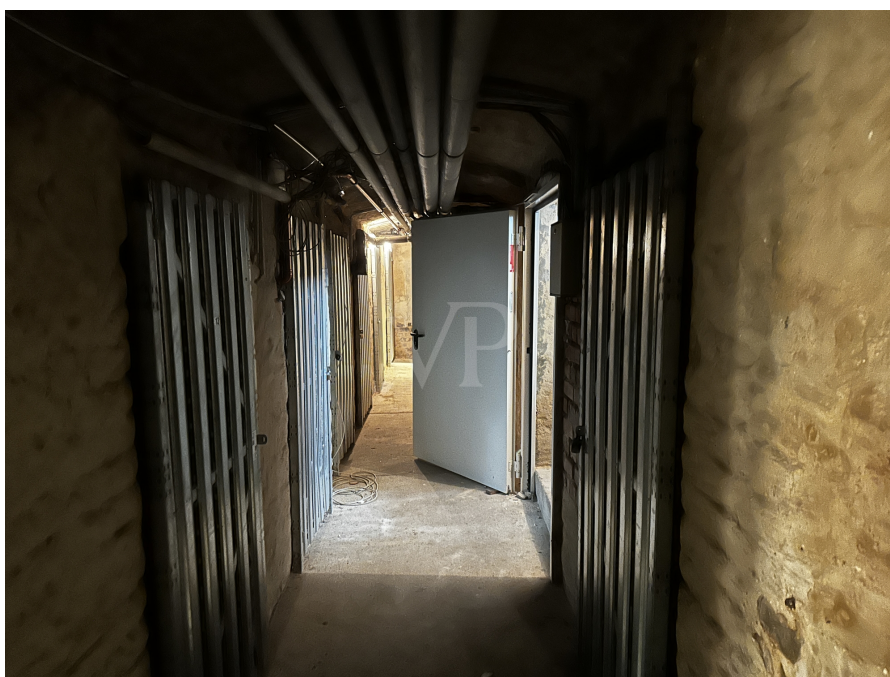
CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propriété



CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Une première impression

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftshaus in solider Bauweise, welches sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Gewerbeeinheiten auszeichnet. Die Immobilie bietet insgesamt 16 Einheiten, aufgeteilt in 2 Gewerbeeinheiten und 14 Wohneinheiten.

Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über Balkonanlagen, die den Wohnkomfort der Mieter deutlich erhöhen. Eine Gas-Zentralheizung sorgt für eine zuverlässige und wirtschaftliche Wärmeversorgung.

Im Jahr 2025 wurde ein Brandschutzkonzept nachgebessert, wodurch die Immobilie den aktuellen sicherheitstechnischen Anforderungen entspricht.

Diese Immobilie bietet nicht nur laufende Mieteinnahmen, sondern auch Potenzial zur weiteren Entwicklung und Optimierung. Sie eignet sich ideal für Kapitalanleger, die in eine gemischt genutzte Immobilie mit solider Vermietungsstruktur investieren möchten.

CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Détails des commodités

- 2 Gewerbeeinheiten
- 14 Wohneinheiten
- 1 Leereinheit
- Voll unterkellert
- Balkonanlagen
- In 2025 Brandschutzkonzept nachgebessert
- Heizungscontracting Zentralheizung

CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Toni Göpel

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com