

Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Wohn- und Geschäftshaus in Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

CODE DU BIEN: DI361



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 635,52 m²

CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

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

CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	DI361	Prix d'achat	1.300.000 EUR
Surface habitable	ca. 635,52 m ²	Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Année de construction	1905	Commission pour le locataire	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Surface total	ca. 770 m ²
		Espace commercial	ca. 134.7 m ²
		Espace locatif	ca. 770 m ²

CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.08.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	117.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La propriété



CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La propriété



CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La propriété



CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La propriété



CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

La propriété



CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Une première 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.

CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

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