

Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Wohn- und Geschäftshaus in Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

????????? ??????????: DI361



www.von-poll.com

???? ??????: 1.300.000 EUR • ??????????: ca. 635,52 m²

??????? ?????????: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ????????????? ?????????????????

???????? ??????????: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

?? ??? ??????

???????? ??????????	DI361	???? ???????	1.300.000 EUR
???????????	ca. 635,52 m ²	???????????	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
???? ??????????????	1905		
		????????? ??????	ca. 770 m ²
		???????????? ??????	ca. 134.7 m ²
		????????????????? ??????	ca. 770 m ²

??????? ?????????: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

????????????? ??????????

???? ???????????	?????	????????????????	VERBRAUCH
????????????	10.08.2028	??????????	
????????????????		??????	117.00 kWh/m²a
?????? ??		????????????	
		??????????	
		??????????	D
		????????????	
		??????????	

??????? ???????? : DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

?? ????????



???????? ?????????: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

?? ?????????



??????? ???????: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

?? ????????



??????? ???????? : DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

?? ????????



??????? ?????????: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

?? ????????



??????? ???????: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

??? ?????? ?????????

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.

??????? ???????: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

??????????????? ??? ????????

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

??????? ???????: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ?????????: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Toni Göpel

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

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com