

Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Wohn-und Geschäftshaus in Leipzig-Schönefeld

Número da propriedade: UQ831



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.500.000 EUR • ÁREA: ca. 768,19 m²

Número da propriedade: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Numa vista geral

Número da propriedade	UQ831	Preço de compra	1.500.000 EUR
Área	ca. 768,19 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Ano de construção	1910		
		Área total	ca. 888 m ²
		Área comercial	ca. 120.28 m ²
		Área arrendáve	ca. 888 m ²

Número da propriedade: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	17.11.2028	Consumo final de energia	107.00 kWh/m²a
		Classificação energética	D

Número da propriedade: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



Número da propriedade: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



Número da propriedade: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



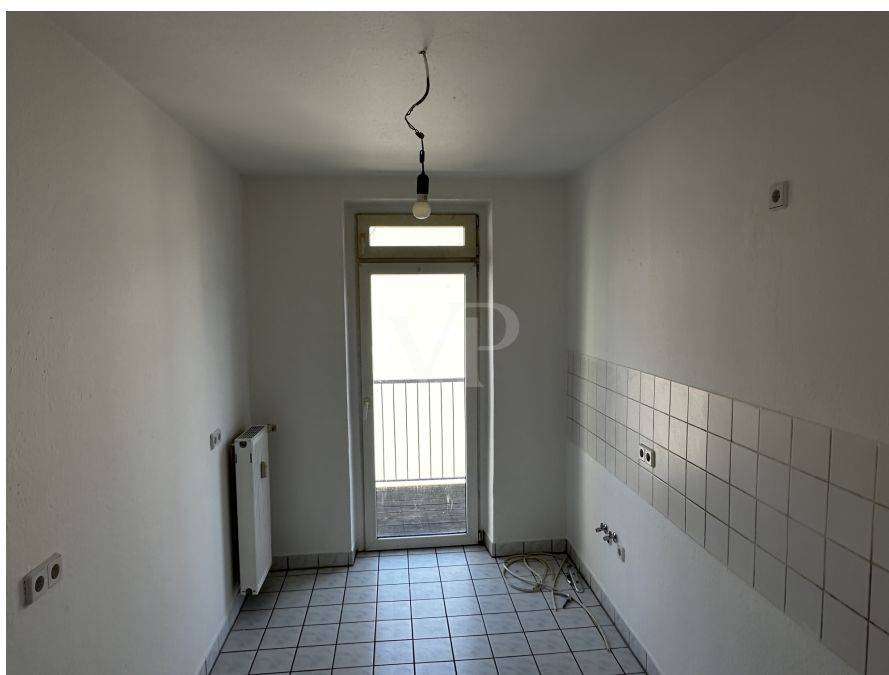
Número da propriedade: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



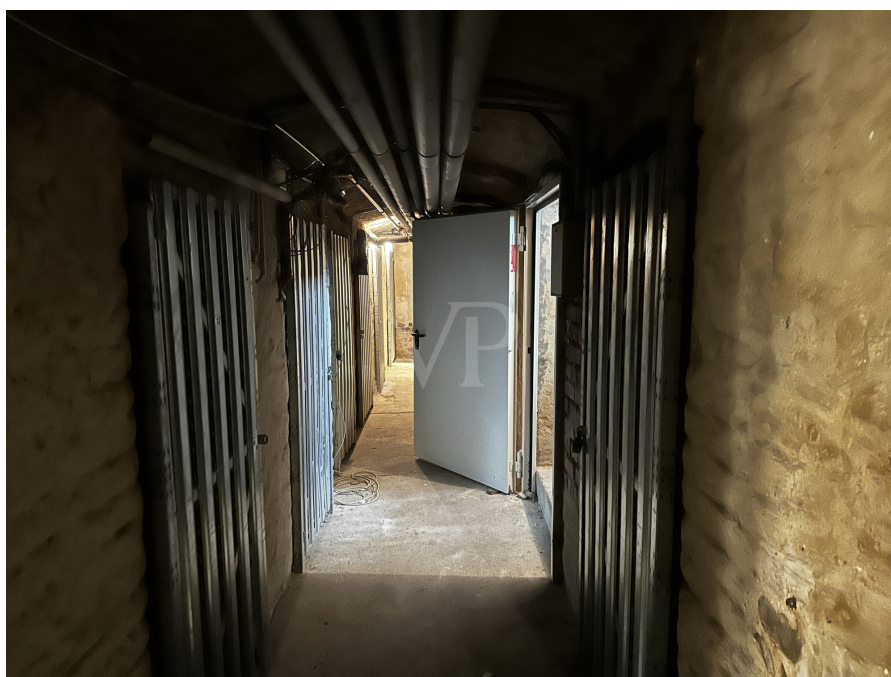
Número da propriedade: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



Número da propriedade: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



Número da propriedade: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: UQ831 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Toni Göpel

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com