

Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Wohn- und Geschäftshaus in Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Número da propriedade: DI361



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.300.000 EUR • ÁREA: ca. 635,52 m²

Número da propriedade: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

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

Número da propriedade: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Numa vista geral

Número da propriedade	DI361	Preço de compra	1.300.000 EUR
Área	ca. 635,52 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Ano de construção	1905	Área total	ca. 770 m ²
		Área comercial	ca. 134.7 m ²
		Área arrendáve	ca. 770 m ²

Número da propriedade: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	10.08.2028	Consumo final de energia	117.00 kWh/m²a
		Classificação energética	D

Número da propriedade: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

O imóvel



Número da propriedade: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

O imóvel



Número da propriedade: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

O imóvel



Número da propriedade: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

O imóvel



Número da propriedade: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

O imóvel



Número da propriedade: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Uma primeira impressão

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 da propriedade: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: DI361 - 04315 Leipzig / Neustadt-Neuschönefeld

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