

Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Número da propriedade: WG725



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • ÁREA: ca. 806,28 m²

Número da propriedade: WG725 - 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: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Numa vista geral

Número da propriedade	WG725	Preço de compra	1.350.000 EUR
Área	ca. 806,28 m ²	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Ano de construção	1880	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Área total	ca. 806 m ²
		Área arrendável	ca. 806 m ²

Número da propriedade: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	10.08.2028	Consumo final de energia	108.00 kWh/m²a
		Classificação energética	D

Número da propriedade: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



Número da propriedade: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



Número da propriedade: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



Número da propriedade: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



Número da propriedade: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



Número da propriedade: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Uma primeira impressão

Das 1880 errichtete Mietshaus in offener Bebauung und markanter Ecklage steht unter Denkmalschutz und ist baugeschichtlich von Bedeutung. Die historisierende Putzfassade verleiht dem Gebäude einen repräsentativen Altbaucharme und unterstreicht seine architektonische Wertigkeit.

Das vollständig vermietete Haus umfasst 12 Wohneinheiten und ist voll unterkellert. Besonders hervorzuheben ist die vorhandene Ausbaureserve im Dachgeschoss, die zusätzliches Potenzial für Wohnraumerweiterungen bietet.

Dieses Objekt verbindet historischen Flair mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten in einer gefragten Lage.

Número da propriedade: WG725 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Detalhes do equipamento

- Voll vermietet
- Voll unterkellert
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- 12 Wohneinheiten
- Kulturdenkmal im Sinne §2 (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG)
- In 2025 Brandschutzkonzept nachgebessert
- Heizungscontracting Zentralheizung

Número da propriedade: WG725 - 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: WG725 - 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