

Leipzig

# Leerstehendes Wohn- und Geschäftshaus im Aufwertungsgebiet Leipzig-Wahren

Property ID: LO615



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 860.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 482 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 516 m<sup>2</sup>**

Property ID: LO615 - 04159 Leipzig

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: LO615 - 04159 Leipzig

## At a glance

Property ID	LO615	Purchase Price	860.000 EUR
Living Space	ca. 482 m <sup>2</sup>	Commission	Die Provision für den Käufer beträgt 7,14% (inkl. 19 % MwSt.) vom beurkundeten Kaufpreis.
Year of construction	1910	Total Space	ca. 555 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 555 m <sup>2</sup>

Property ID: LO615 - 04159 Leipzig

## The property



Property ID: LO615 - 04159 Leipzig

## The property



Property ID: LO615 - 04159 Leipzig

## The property



Property ID: LO615 - 04159 Leipzig

## A first impression

Das Objekt verfügt über 7 Wohneinheiten welche sich auf ca. 482 m<sup>2</sup> verteilen. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss ist ca. 73 m<sup>2</sup> groß. Die Immobilie ist unsaniert und leerstehend. Das Haus ist nicht in der Liste der Kulturdenkmäler Leipzigs geführt, befindet sich aber im Aufwertungsgebiet der Georg-Schumann-Straße (Förderzeitraum 2012-2022). Hinweis: Im Aufwertungsgebiet sind besondere Förderungen und Zuschüsse nutzbar. Details gilt es mit den zuständigen städtischen Stellen abzustimmen. Es sind keine kaufvertragsseitigen Einschränkungen und keine gesonderten Abschreibungen wie z.B. in einem Sanierungsgebiet gegeben. Das Angebot umfasst einen ShareDeal. Zum Verkauf steht eine Projekt Gesellschaft. Bei Bedarf kann das Haus auch zu angepassten Konditionen als AssetDeal erworben werden.

Property ID: LO615 - 04159 Leipzig

## Details of amenities

- Kernsanierungsbedürftige Immobilie im Aufwertungsgebiet der Stadt Leipzig
- 7 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit



Property ID: LO615 - 04159 Leipzig

## All about the location

Der Stadtteil Wahren befindet sich im Nordwesten Leipzigs. Die Innenstadt ist mit den Straßenbahnlinien 11 und 10, sowie mit verschiedenen S-Bahnen zu erreichen. Der Leipziger Hauptbahnhof ist ca. 7 km entfernt. Für Spaß und Erholung ist in Wahren reichlich gesorgt. So können sich die Bewohner am Auensee und an der Luppe entspannen oder sportlich betätigen und im Waldgebiet Burgaue Erholung genießen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. In der Nähe befindlich: Grundschule, Realschule, Hauptschule, Gymnasium, Kindertagesstätte, Nahverkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeit

Property ID: LO615 - 04159 Leipzig

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Toni Göpel

---

Prager Straße 2 Leipzig - Commercial  
E-Mail: [commercial.leipzig@von-poll.com](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)