

Leipzig / Engelsdorf

Wohn- und Geschäftshaus in Leipzig Engelsdorf

CODE DU BIEN: DX020



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 900.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 458,87 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.827 m²

CODE DU BIEN: DX020 - 04319 Leipzig / Engelsdorf

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: DX020 - 04319 Leipzig / Engelsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	DX020	Prix d'achat	900.000 EUR
Surface habitable	ca. 458,87 m ²	Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Surface total	ca. 666 m ²
		Espace commercial	ca. 208 m ²
		Espace locatif	ca. 666 m ²

CODE DU BIEN: DX020 - 04319 Leipzig / Engelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: DX020 - 04319 Leipzig / Engelsdorf

La propriété



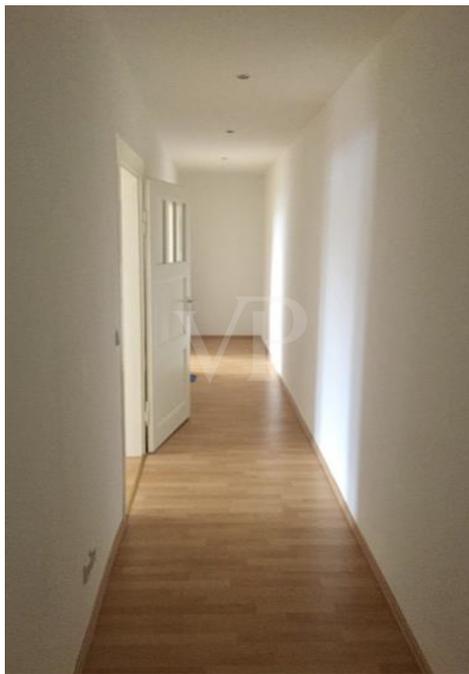
CODE DU BIEN: DX020 - 04319 Leipzig / Engelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: DX020 - 04319 Leipzig / Engelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: DX020 - 04319 Leipzig / Engelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: DX020 - 04319 Leipzig / Engelsdorf

Une première impression

Das Objekt ist äußerst vielseitig und bietet die Möglichkeiten für verschiedene Nutzungszwecke. Derzeit besteht es aus einer geräumigen Gewerbeinheit und fünf gut gestalteten Wohneinheiten. Die Gewerbeinheit kann bei Bedarf in zusätzlichen Wohnraum umgewandelt werden, was dem Potenzial für eine flexible Anpassung an unterschiedliche Wohnbedürfnisse Rechnung trägt. Diese Vielseitigkeit macht die Immobilie besonders attraktiv, da sie sich den sich ändernden Bedürfnissen und Lebenssituationen ihrer Bewohner anpassen kann. Jede Mieteinheit ist mit einem eigenen Kellerabteil ausgestattet, was nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch die Möglichkeit, persönliche Gegenstände sicher und organisiert aufzubewahren. Ein besonderes Highlight der Liegenschaft ist der großzügig angelegte grüne Gemeinschaftsgarten. Dieser bietet den Bewohnern eine Oase der Entspannung und des Rückzugs inmitten des urbanen Umfelds. Hier können sie sich in der Natur erholen, Gartenarbeit betreiben oder gesellige Momente mit Nachbarn und Freunden genießen. Darüber hinaus gibt es einen gemeinschaftlich nutzbaren (Wäsche-)Dachboden, der zusätzliches Potenzial von etwa 50 m² bietet. Dieser Raum kann für verschiedene Zwecke genutzt werden, sei es als zusätzlicher Stauraum, als Wäscheraum oder sogar als Ausbauprojekt für zusätzlichen Wohnraum oder ein Gemeinschaftsraum für die Bewohner. Diese Flexibilität ermöglicht es den Bewohnern, die Liegenschaft weiter zu optimieren und ihren Bedürfnissen anzupassen.

CODE DU BIEN: DX020 - 04319 Leipzig / Engelsdorf

Détails des commodités

- Voll vermietet
- 5 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeinheit
- 3 Etagen
- Gaszentralheizung
- Stellplätze
- Gemeinschaftlicher Dachboden
- Gemeinschaftlicher Garten

CODE DU BIEN: DX020 - 04319 Leipzig / Engelsdorf

Tout sur l'emplacement

Leipzig-Engelsdorf ist ein Stadtteil im Nordosten von Leipzig und liegt etwa 8 Kilometer östlich des Stadtzentrums und ist gut in das städtische Verkehrsnetz integriert. Der Stadtteil wird im Westen von der Bundesautobahn A14 begrenzt, die eine schnelle Anbindung an das Autobahnnetz und die umliegenden Städte bietet. Im Norden von Engelsdorf erstreckt sich das Leipziger Neuseenland, eine Region mit zahlreichen Seen und Erholungsgebieten, die sich ideal für Freizeitaktivitäten im Freien eignen. Engelsdorf hat eine vielfältige Wohnstruktur, von Einfamilienhäusern über Mehrfamilienhäuser bis hin zu größeren Wohnkomplexen. Der Stadtteil verfügt über eine gute Infrastruktur, einschließlich Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung. Das Ortszentrum bietet eine Auswahl an Geschäften, Restaurants und Cafés. Engelsdorf ist heute ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und ermöglicht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Leipzig. Die S-Bahn-Linie S4 verbindet Engelsdorf direkt mit dem Leipziger Hauptbahnhof und anderen wichtigen Stadtteilen.

CODE DU BIEN: DX020 - 04319 Leipzig / Engelsdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Toni Göpel

Prager Straße 2 Leipzig - Commercial
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com