Neukieritzsch

Mehrfamilienhaus mit 18 Wohneinheiten

Objektnummer: UO157



KAUFPREIS: 387.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 870 m² • GRUNDSTÜCK: 1687 m²

Objektnummer: UO157 - 04575 Neukieritzsch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: UO157 - 04575 Neukieritzsch

Auf einen Blick

Objektnummer	UO157
Wohnfläche	ca. 870 m²
Baujahr	1920

Kaufpreis	387.500 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 6,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vermietbare Fläche	ca. 870 m²

Objektnummer: UO157 - 04575 Neukieritzsch

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	15.11.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	217.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1920

Objektnummer: UO157 - 04575 Neukieritzsch

Die Immobilie





Objektnummer: UO157 - 04575 Neukieritzsch

Die Immobilie

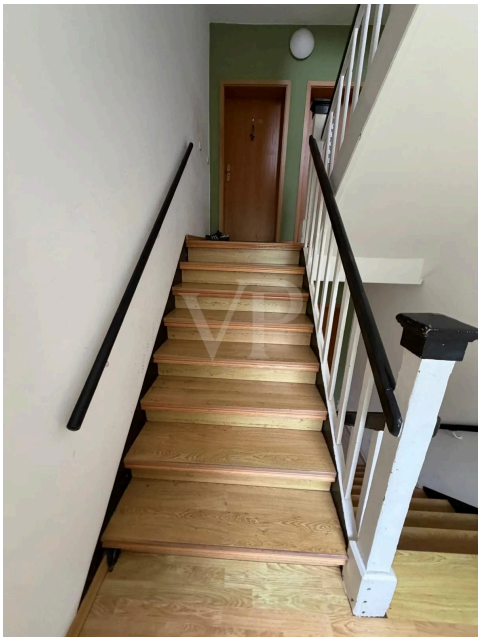




Objektnummer: UO157 - 04575 Neukieritzsch

Die Immobilie





Objektnummer: UO157 - 04575 Neukieritzsch

Die Immobilie





Objektnummer: UO157 - 04575 Neukieritzsch

Die Immobilie





Objektnummer: UO157 - 04575 Neukieritzsch

Die Immobilie





Objektnummer: UO157 - 04575 Neukieritzsch

Die Immobilie





Objektnummer: UO157 - 04575 Neukieritzsch

Die Immobilie





Objektnummer: UO157 - 04575 Neukieritzsch

Die Immobilie



Objektnummer: UO157 - 04575 Neukieritzsch

Ein erster Eindruck

Das Mehrfamilienhaus wurde um 1909 als Wohnhaus für die Beschäftigten der regionalen Braunkohlenindustrie errichtet. Der dreigeschossige Massivbau mit Mansarddach erstreckt sich über
rund 40 Meter und wird über drei Treppenhäuser erschlossen – die Hausnummern 12, 14 und 16.
Mitte der 1990er Jahre wurde das Gebäude grundlegend saniert: Wohnungszuschnitte neu
geordnet, Kunststofffenster, Wärmedämmverbundsystem, neue Dacheindeckung, Sanitär- und Elektroinstallation erneuert, das Dachgeschoss ausgebaut und eine zentrale Heizungsanlage eingerichtet.
Jede der 18 Wohnungen hat rund 48 m² mit zwei Zimmern und Küche bzw. drei Zimmern mit Wohnküche, ein Duschbad mit Fenster und einen Flur. Die kompakten Grundrisse sind gefragt – bei Singles, Paaren und Berufspendlern ebenso wie für möblierte Kurzzeitvermietung.

Nutzung heute:

Haus 14 ist als möbliertes Apartmenthaus („Living Apartments“) für Monteure und Kurzzeitgäste in Betrieb. Die Wohnungen sind mit Einbauküche, Betten und Waschmaschine ausgestattet. Ein Hausmeister wohnt im Haus und betreut die Gäste.

Haus 12 und 16 sind frei. Die Wohnungen sind ausgebaut – Bäder, Heizkörper und Fenster sind vorhanden –, brauchen aber eine Renovierung. Ein Käufer kann sie nach eigenem Konzept herrichten: klassisch vermieten, möbliert anbieten oder nach Teilung einzeln verkaufen.

Objektnummer: UO157 - 04575 Neukieritzsch

Ausstattung und Details

Ein Baukörper, drei Eingänge, 18 kompakte
Wohnungen
- Haus 14 bereits als möbliertes Apartmenthaus in Betrieb
- Haus 12 und 16 frei – Renovierung nach eigenem Konzept
- Heizung im Oktober 2026 instand gesetzt, neuer Ölbrenner
- Großes Grundstück mit Stellplätzen und Grünfläche
- Wenige Minuten zum Hainer See, S-Bahn nach Leipzig

Objektnummer: UO157 - 04575 Neukieritzsch

Alles zum Standort

Großzössen ist ein Ortsteil der Gemeinde Neukieritzsch im Landkreis Leipzig, rund 25 km südlich der Leipziger Innenstadt. Wo früher Braunkohle gefördert wurde, ist in den vergangenen Jahren eine Seenlandschaft entstanden, die Familien, Wassersportler und Erholungssuchende anzieht. Direkt vor der Haustür liegt der Hainer See mit der Lagune Kahnsdorf, Badestränden, Bootsverleih, Segelschule und Rad- und Wanderwegen rund ums Ufer. Die „Lache Großzössen“ am Zusammenfluss von Wyhra und Eula ist ein beliebtes Angelgewässer, der Lutherweg führt durch den Ort. Eine Kita gibt es im Ort. Schulen, Ärzte und
Einkaufsmöglichkeiten finden sich in Neukieritzsch und im nahen Borna. Über die S-Bahn ab Neukieritzsch und die A 72 ist Leipzig schnell erreichbar – ein Pluspunkt für Pendler und Monteure.

Objektnummer: UO157 - 04575 Neukieritzsch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Toni Göpel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com