

Exposé

Mehrfamilienhaus in Leipzig

**Sanierungsbedürftiges Bestandsobjekt 40 Wohnungen
nahe Leipzig – genehmigt & sofort realisierbar**



Objekt-Nr. **OM-446222**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.500.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Jugl
Telefon: 0170 9848571
Mobil: 0170 9848571

04319 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	5.180,00 m ²	Wohnfläche	4.846,00 m ²
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	200,00	Zustand	renovierungsbedürftig

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives, bereits genehmigtes Wohnbauprojekt (teilweise mit Denkmalschutz) im gefragten Einzugsgebiet von Leipzig – provisionsfrei und direkt vom Eigentümer.

Das Projekt umfasst die Umstrukturierung eines bestehenden Gebäudeensembles mit teilweisem Rückbau, Umnutzung sowie Erweiterung. Genehmigt sind die Umnutzung von Gewerbe zu Wohnraum in den Häusern B, C und D, der teilweise Abbruch einzelner Gebäudeteile sowie eine eingeschossige Erweiterung der Dachgeschosse.

Insgesamt sind 40 Wohneinheiten vorgesehen.

Durch die bereits vorliegende Baugenehmigung entfällt das Planungs- und Genehmigungsrisiko. Das Projekt kann kurzfristig umgesetzt werden und bietet damit einen entscheidenden Zeitvorteil für Investoren.

Ausstattung

Baugenehmigung für Wohnnutzung (40 Wohneinheiten) vorhanden. Bestand umfasst mehrere Gebäude (Haus B, C, D) mit genehmigter Umnutzung von Gewerbe zu Wohnraum. Teilweiser Rückbau sowie eingeschossige Dachaufstockung genehmigt. Teilweise Denkmalschutz. Grundstück mit Entwicklungspotenzial.

Sonstiges

Das Angebot richtet sich insbesondere an Kapitalanleger und Projektentwickler, die ein bereits genehmigtes Wohnprojekt in wachstumsstarker Lage erwerben möchten.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Weitere Unterlagen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Lage

Borsdorf liegt nur ca. 15 km von Leipzig entfernt und gehört zu den gefragten Lagen im Leipziger Umland.

- S-Bahn-Anbindung (S2) mit direkter Verbindung nach Leipzig
- Gute Erreichbarkeit über die Bundesstraße B6
- Schnelle Anbindung an den Wirtschaftsstandort Leipzig
- Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kitas vorhanden

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und Nähe zur Großstadt sorgt für eine stabile Nachfrage nach Wohnraum.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen

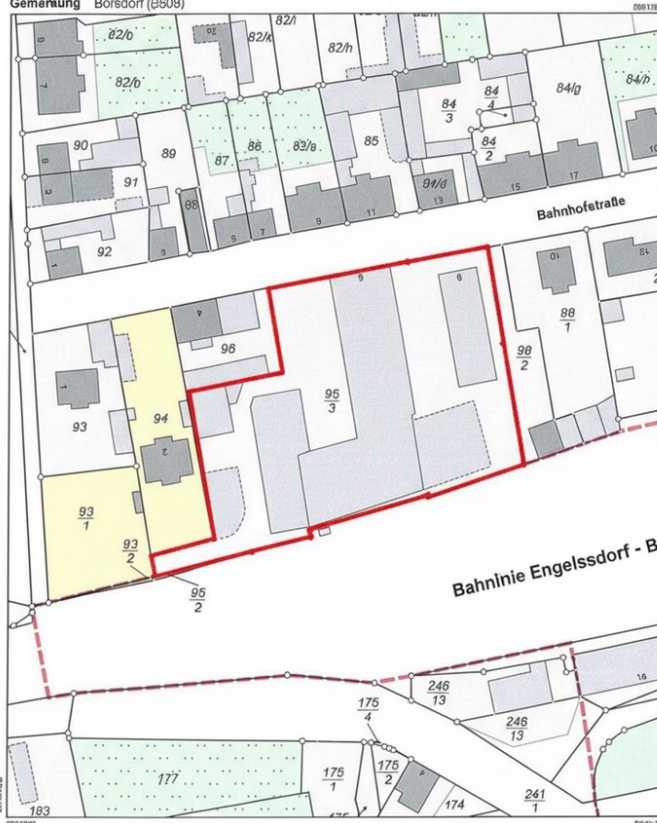
Landkreis Leipzig
Leipziger Straße 67
04322 Borna

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Fortführungsschnitts
Kartell nach am Fortführung
Erratit am 10.7.2024

Kreis Landkreis Leipzig
Gemeindeg Borsdorf (0608)

Fortführungsschnitts 00558



Mehrmaß 1:1000
0 15 30 45 Meter

Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Bestätigung des Inhalts und der Richtigkeit der Angaben nicht geeignet.

Seite 4 von 4