

Exposé

Wohnen in Leipzig

Grundstück Georg-Schwarz-Straße 222/224, 04179 Leipzig



Objekt-Nr. OM-314078

Wohnen

Verkauf: **1.200.000 €**

Ansprechpartner:
Emil

Georg-Schwarz-Straße 222/224
04179 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	2.484,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige, mit zwei ehemaligen Wohngebäuden bebaute Grundstück bietet eine einmalige Investitionsgelegenheit in Leipzig. Die Gebäude, errichtet im Jahr 1910, befinden sich in einem charmanten Ortsteil Leutzsch, der durch seine Nähe zum Stadtzentrum und seine gute Verkehrsanbindung überzeugt.

Grundstücksangaben

- Gesamtfläche: 2.484 m²
- Grundbuch: Blatt 3871, Grundbuch von Leutzsch
- Kataster: Gemarkung Leutzsch, Flurstück 291/28
- Nutzung: Das Grundstück wurde ehemals zu DDR-Zeiten als Wohnanlage für Eisenbahner genutzt

Sonstiges

Potenzial

Durch die historische Bedeutung der Gebäude und die attraktive Lage bietet das Grundstück viel Potenzial für die Entwicklung zu modernen Wohn- oder Gewerbeeinheiten. Zur Sicherung eines dauerhaften Wegerechts wurde bereits eine Vorabrede mit der Deutschen Bahn getroffen.

Der Bodernrichtwert für die umgebenden Wohnbaugrundstücke beträgt im Durchschnitt ca. 700 €/qm.

Lage

Lage

- Adresse: Georg-Schwarz-Straße 222/224, 04179 Leipzig
- Ort: Leipzig, Sachsen (ca. 625.000 Einwohner)
- Stadtteil: Leutzsch
- Anbindung:
- Autobahn: A9, A14, A38
- Hauptbahnhof Leipzig
- Flughafen Leipzig/Halle (interkontinental)

Erschließung

Straßenart: Straße mit starkem Durchgangsverkehr

Straßenausbau: voll ausgebaut, Fahrbahn aus Bitumen;

Gehwege beiderseitig vorhanden

Gebäudeinformationen

- Zwei freistehende Mehrfamilienhäuser, mehrgeschossig und unterkellert
- Massivbauweise mit Streifenfundamenten
- Dach: Satteldach mit Holzkonstruktion, Ziegeldeckung
- Baujahr: 1910
- Denkmalschutz

Infrastruktur:

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

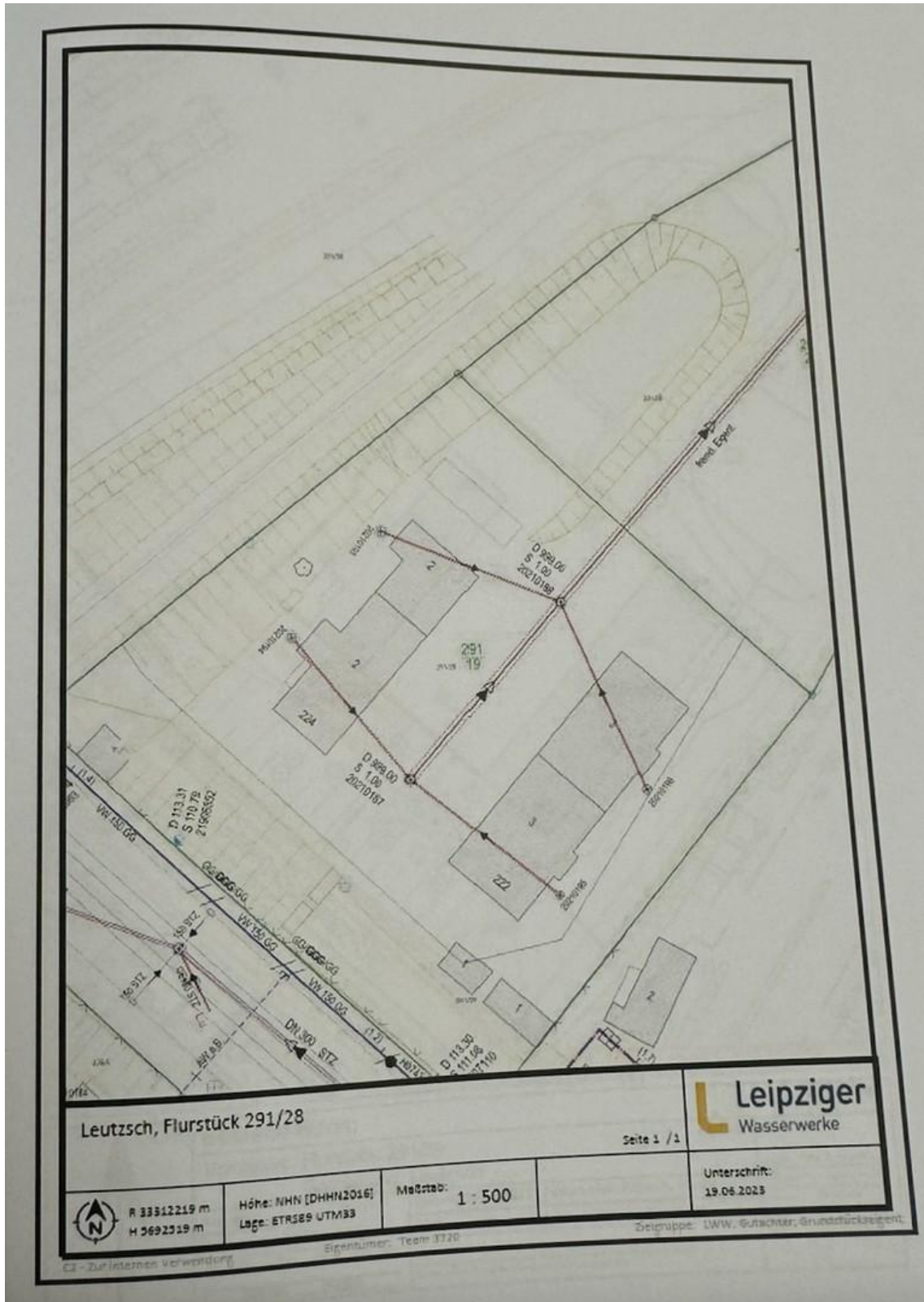
Exposé - Galerie



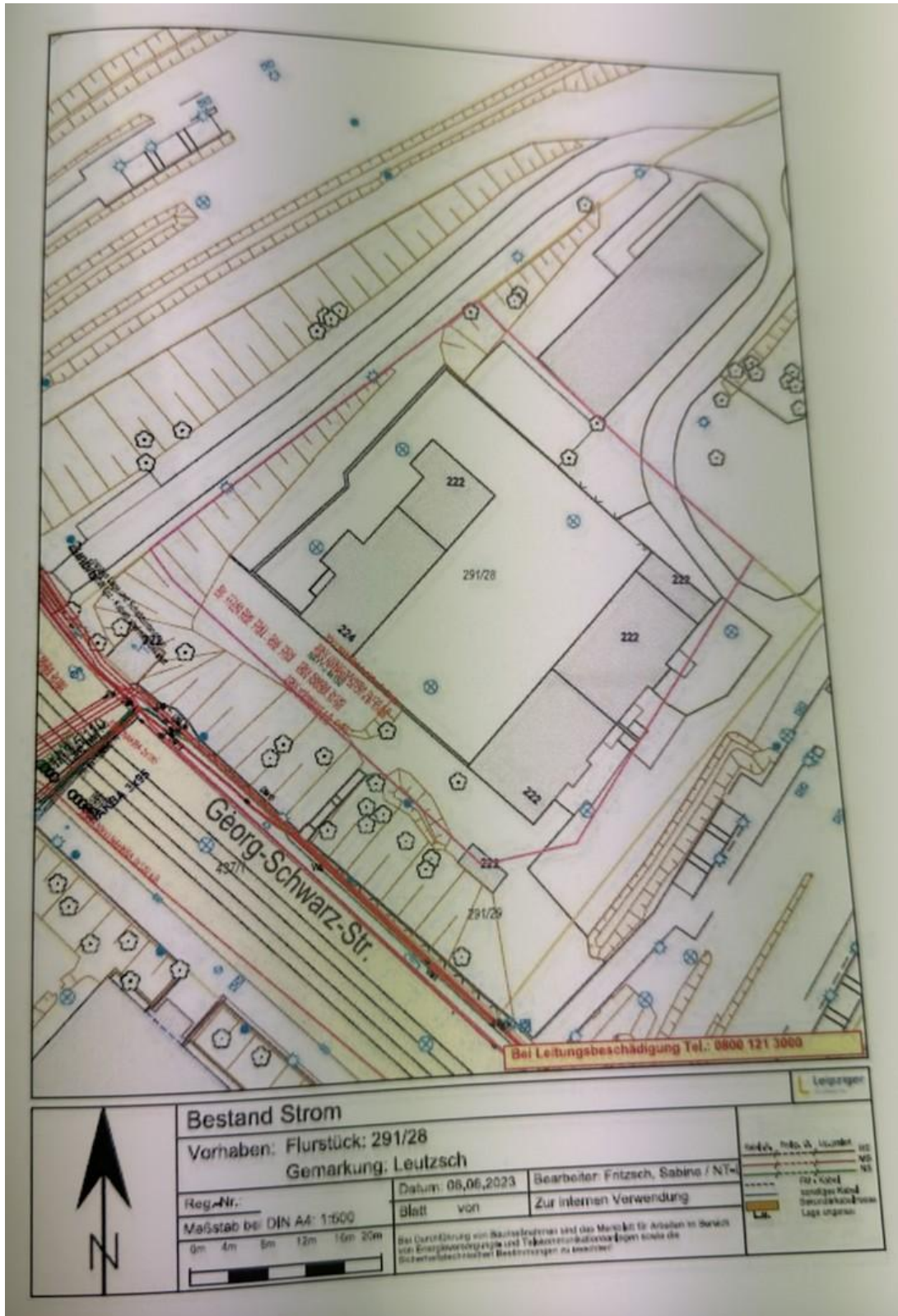
Exposé - Galerie



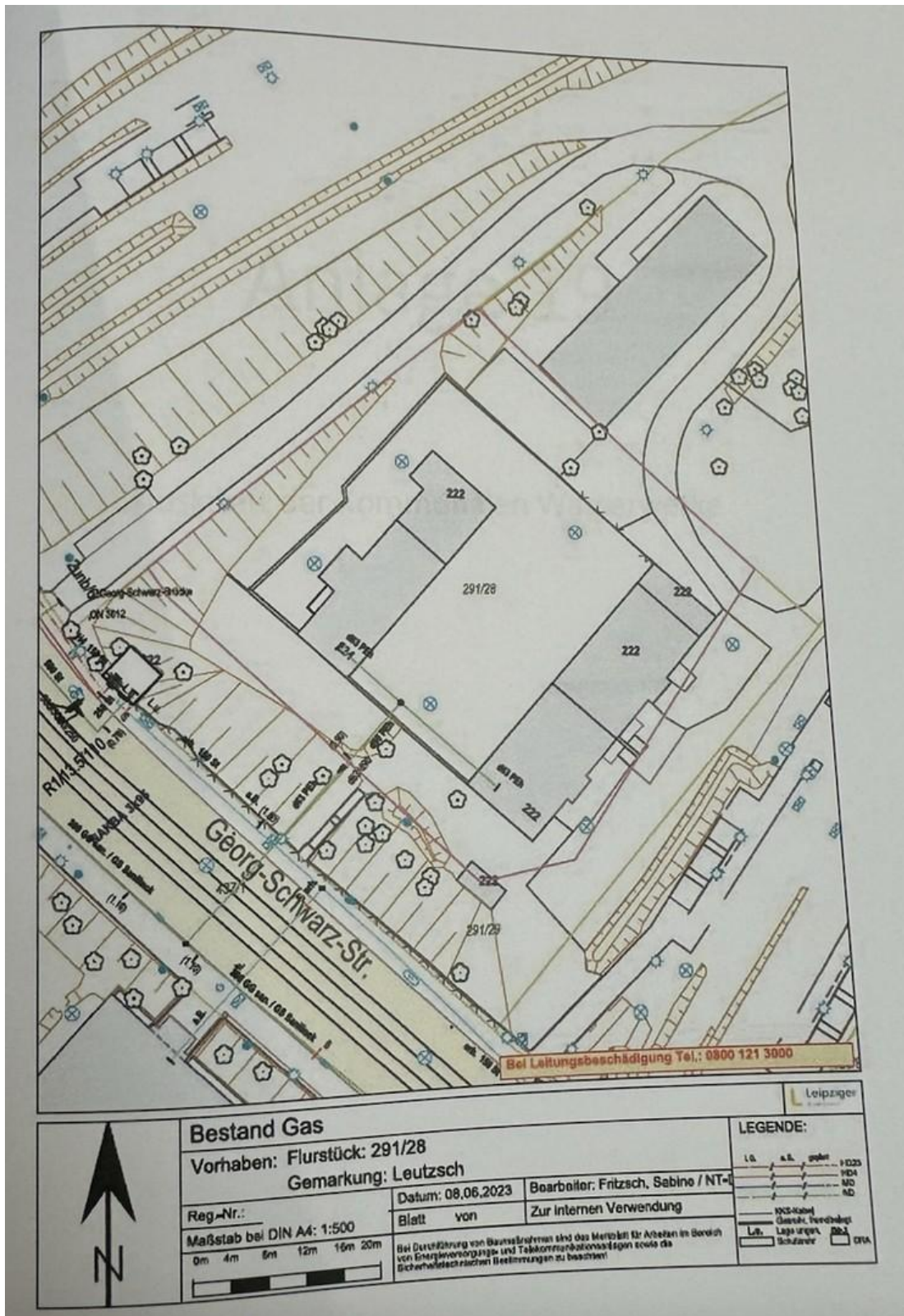
Exposé - Grundrisse



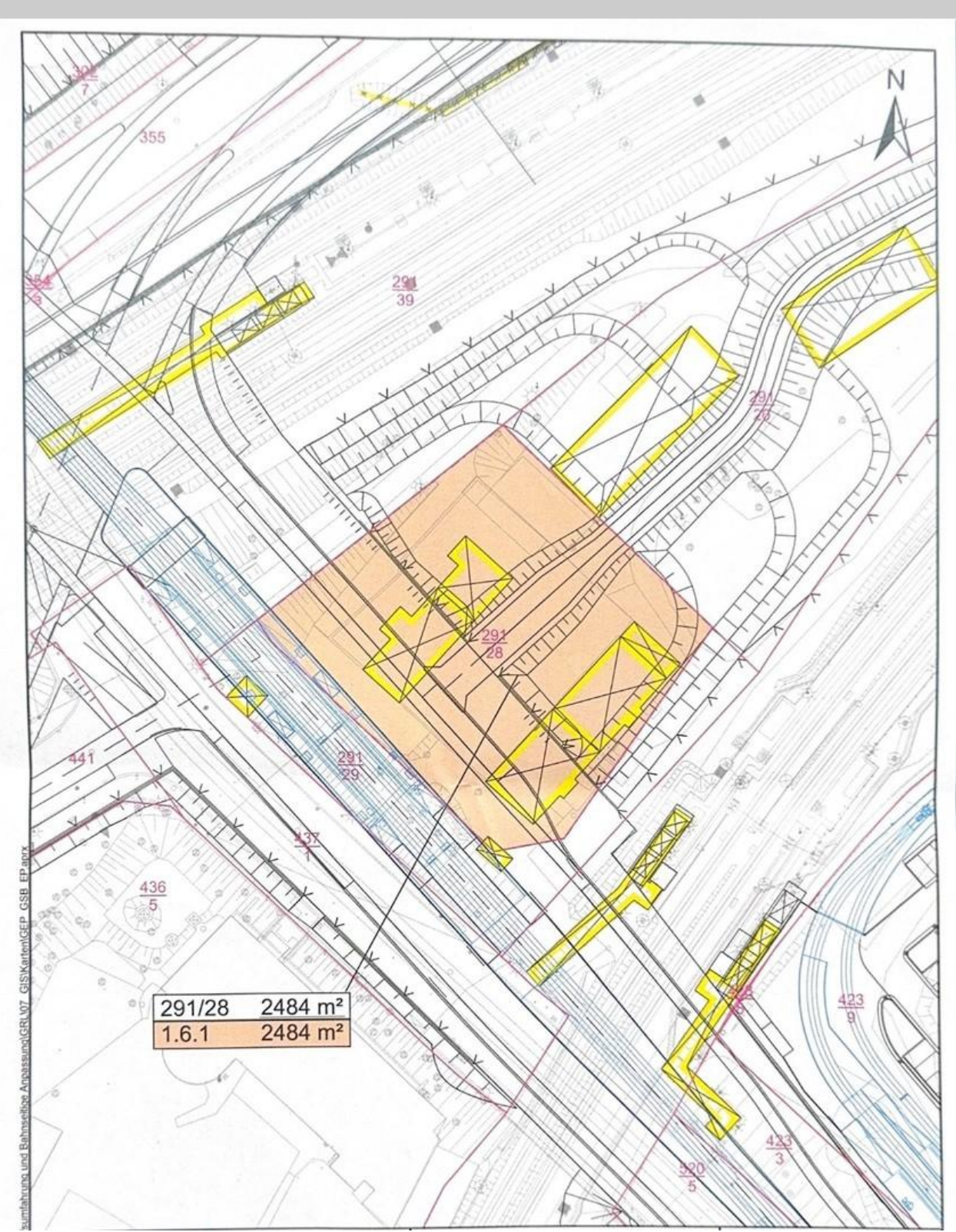
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



sumifahrungs- und Bahnhofsangelegenheiten/GR07_GIS/Karten/GEF_GSB_EP.aprx