



Prager Straße 282

UMBAU UND SANIERUNG EINES DENKMALGESCHÜTZTEN OBJEKTES IN LEIPZIG
MEHRFAMILIENHAUS IN LEIPZIG

Verkauf von Mehrfamilienhaus mit Denkmalabschreibung



Lage:

Das Gebiet um die Prager Straße liegt ca. zwei Kilometer südöstlich vom Stadtzentrum entfernt und es verkörpert ein klassisches Altbauviertel aus der Gründerzeit.

Die Haltestellen der Straßenbahn- und Buslinien sind per Pedes direkt in kurzen Minuten zu erreichen. Diese befinden sich gegenüber des Hauses.

Kindertagesstätten, Schulen, Ärzte Häuser sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarf, liegen in der direkten Umgebung und sind auch fußläufig zu sehr gut erreichen.

Für Freizeitaktivitäten findet man in der näheren Umgebung viele Möglichkeiten. Die nahegelegene Seenlandschaft mit dem Störmthaler See sowie der Markleeberger See mit der Wildwasseranlage sowie die ausgebaute Seenlandschaft mit ihren endlosen Fahrradwegen sind bei Jung und Alt sehr beliebt.

Die Infrastruktur ist als hervorragend zu bezeichnen.

Zum Verkauf steht ein Denkmalgeschütztes vollunterkellertes Mehrfamilien Haus mit jeweils 8 Einheiten in der Prager Str. 282 in Leipzig.

Auf dem Flurstück mit einer Gesamtfläche von 754 m² befindet sich das Denkmalgeschützte Gebäude als Vorderhaus.

Über die Tor Zufahrt des Mehrfamilienhauses gelangt man auf den Innenhof mit 5 Stellplätze, die den Mietern des Vorderhaus zum Parken zur Verfügung stehen.

Factsheets:

Baujahr:	ca. 1905		
Grundstück:	754m ²	Wohnfläche:	601,53 m ²
WE Wohnen:	7	WE Gewerbe:	1
Geplante ME p.m.:	bei 8,50 €/m ²		5.432,49 €
Geplante ME p.a.:	bei 8,50€/m ²		65.189,82 €
Geplante ME p.m.:	bei 9,00 €/m ²		5.778,89 €
Geplante ME p.a.:	bei 9,00€/m ²		69.346,68 €
Denkmal:	ja	Baugenehmigung:	erteilt
Bau Start:	Q1 2023	Bau Zeit:	9-12 Monate
Kaufpreis:	2.945.800,00 €		
Courtage:	86.901,00	Brutto inklusive Erstvermietung	

Die Ausführung der Sanierung des Denkmal Gebäudes erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik. Durch die aufeinander abgestimmte Ausführung der Gebäudehülle und Gebäudetechnik erfüllt der Neubau die Anforderungen der aktuellen Energie-Einsparverordnung EnEV zum Zeitpunkt des Bauantrages für den gesamten Energieverbrauch des Gebäudes, also Heizung, Warmwasserbereitung und Dämmung.

- Energetische Sanierung nach KfW Standard
- Zahlbeträge Kaufpreis nach MABV – Bautenstand
- Abschreibung AFA



Verkauf von Mehrfamilienhaus mit Denkmalabschreibung



Hausansicht



Umgebung Wohnen



Pflegeheim(Gegenüber) mit Getränke Markt und Einkaufsmöglichkeiten



Einkauf/Sparkasse

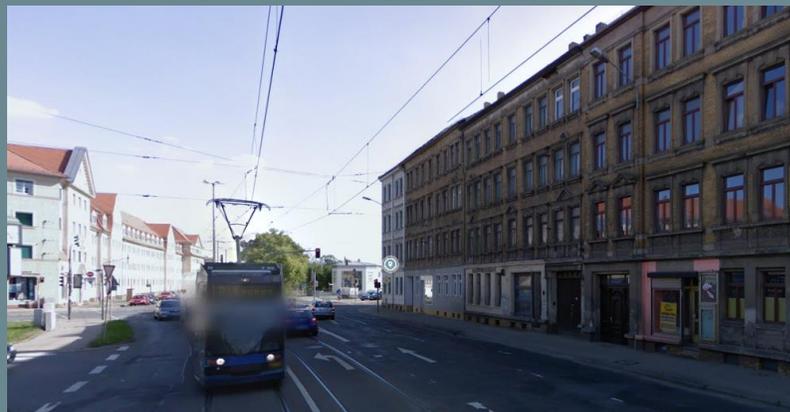


Obi Baumarkt/ Eisdiele

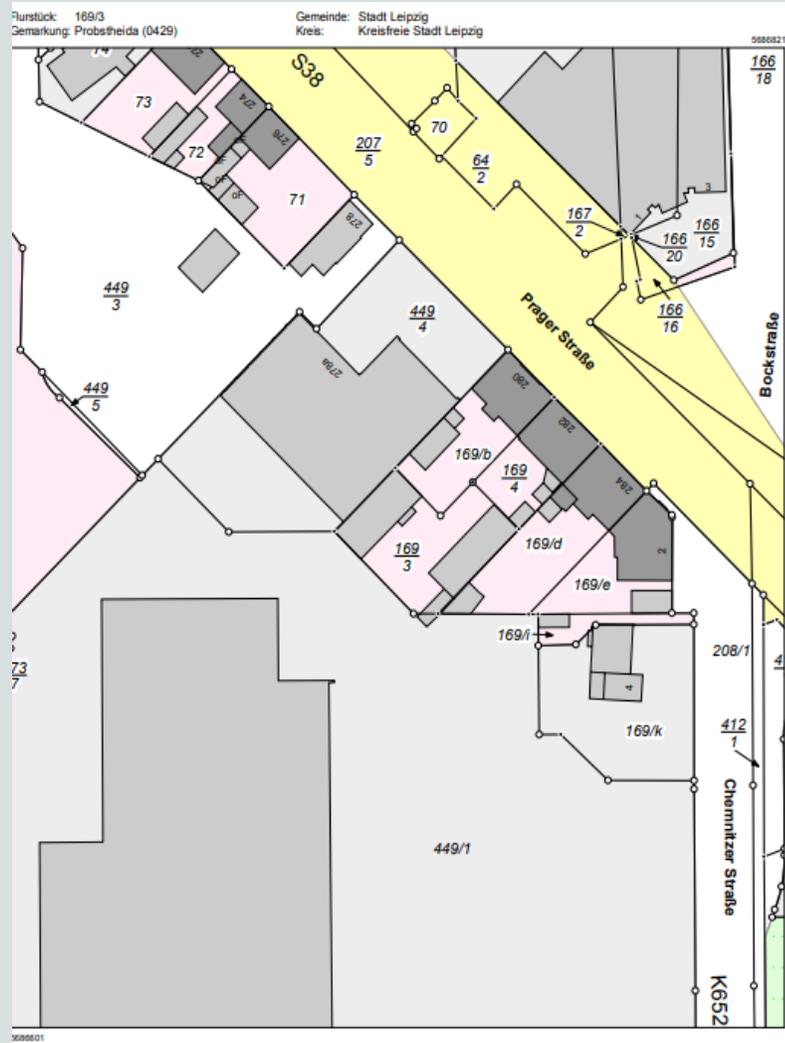


Restaurant Napoleon

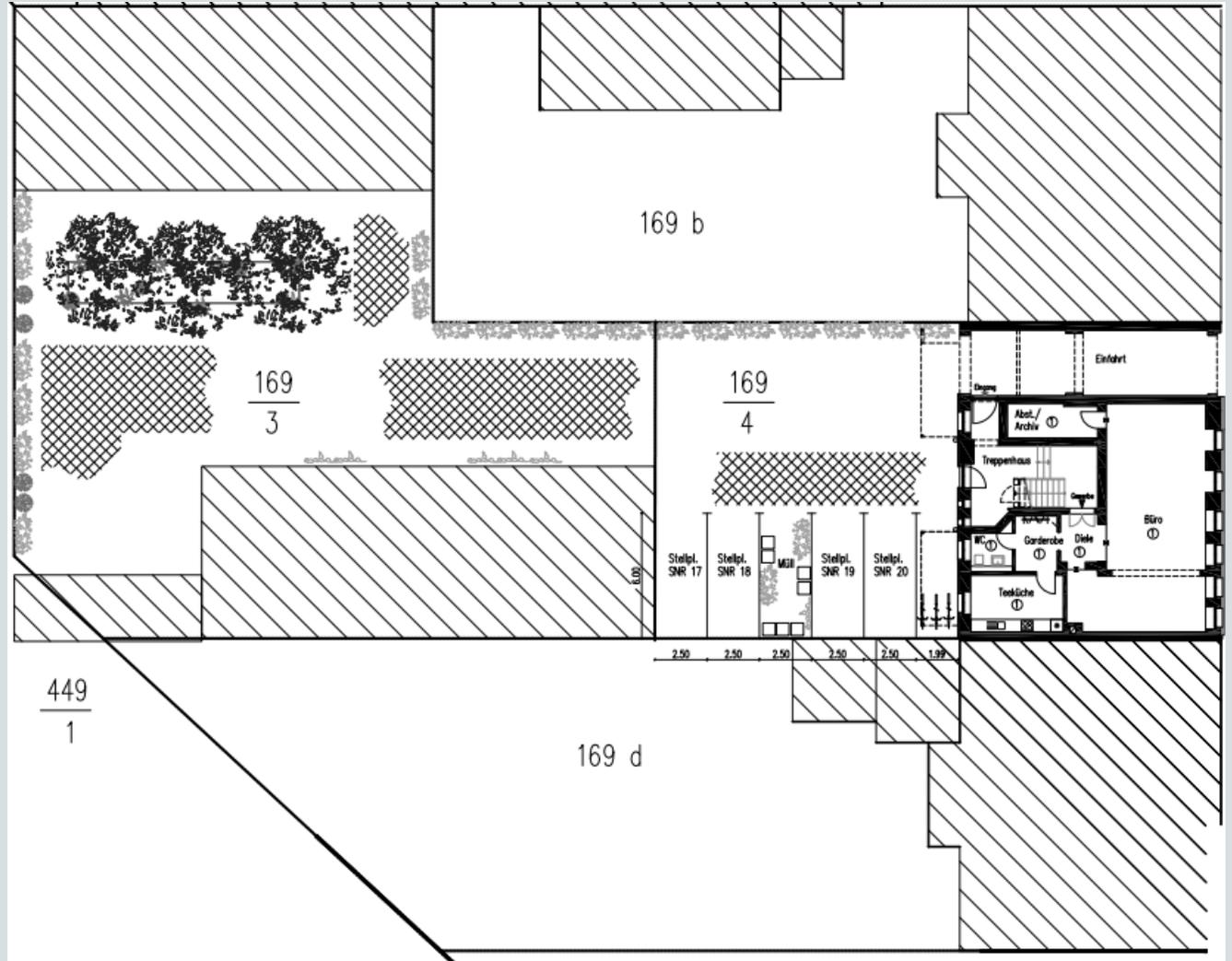
Verkauf von Mehrfamilienhaus mit Denkmalabschreibung



Verkauf von Mehrfamilienhaus mit Denkmalabschreibung



Lageplan 192/4



Grundstücksflächenplan

Verkauf von Mehrfamilienhaus mit Denkmalabschreibung



Das Objekt wird mit modernsten Materialien im KfW Stand energetisch saniert.

Bodenbelagsarbeiten:

Wohnräume:

Parkett

Bäder, WC´s und HWR in

Wohnungen:

Bodenfliesen im Format 30x 60 cm

In den Wohnungen werden ausschließlich Bodenbeläge mit Eignungsnachweis für die Verlegung auf Fußbodenheizung verarbeitet.

Fliesenarbeiten:

Bäder / WC's:

Wandfliesen im Format 30x 60 cm

Teilgefliest 1,20- im Nassbereich 2,40

Küchen:

Wandfliesen 30x 60 als Fliesenspiegel bis 60 cm hoch und bis zu 5 m lang ausgeführt.



Heizungsanlage:

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Hybrid-Heizung für Heizungswärme und Warmwasseraufbereitung- LWWP

Heizflächen:

Die einzelnen Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung.
Die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper.

Malerarbeiten:

Wohnungen

Alle Wand- und Deckenflächen in den Wohnräumen erhalten eine glatte Oberfläche in Q 3 -Qualität und einen zweifachen Anstrich mit lösemittelfreier Dispersionsfarbe, Nassabriebbeständigkeit Glanzgrad matt, Farbe Altweiß.

In den Bädern, WC 's und HWR 's werden mineralische Farben verarbeitet.

Verkauf von Mehrfamilienhaus mit Denkmalabschreibung



Vorderhaus
GE 01

Lage: EG	
Größe:	91,28 m ²
Garderobe:	5,57 m ²
WC:	4,14 m ²
Teeküche:	12,01 m ²
Büro:	62,14 m ²



**Vorderhaus
WE 02**

Lage: I.OG links

Größe: 73,48 m²

Diele:	9,99 m ²
Bad:	9,95 m ²
Küche/Essen:	9,93 m ²
Wohnen:	15,71 m ²
Schlafen:	13,11 m ²
Kind:	11,45 m ²
Balkon:	3,74 m ² (50%)



**Vorderhaus
WE 01**

Lage: I.OG rechts

Größe: 61,18 m²

Diele:	4,85 m ²
Bad:	8,60 m ²
Küche/Essen:	13,96 m ²
Wohnen:	16,62 m ²
Schlafen:	13,74 m ²
Balkon:	3,74 m ² (50%)



**Vorderhaus
WE 04**

Lage: 2.OG links

Größe: 76,97 m²

Diele:	9,84 m ²
Bad:	10,06 m ²
Küche/Essen:	10,48 m ²
Wohnen:	16,48 m ²
Schlafen:	14,10 m ²
Kind:	12,27 m ²
Balkon:	3,74 m ² (50%)



**Vorderhaus
WE 03**

Lage: 2.OG rechts

Größe: 63,86 m²

Diele:	4,83 m ²
Bad:	9,07 m ²
Küche/Essen:	14,81 m ²
Wohnen:	16,94 m ²
Schlafen:	14,47 m ²
Balkon:	3,74 m ² (50%)



**Vorderhaus
WE 06**

Lage: 3.OG links

Größe: 77,02 m²

Diele:	9,84 m ²
Bad:	10,08 m ²
Küche/Essen:	10,45 m ²
Wohnen:	16,51 m ²
Schlafen:	14,10 m ²
Kind:	12,30 m ²
Balkon:	3,74 m ² (50%)



**Vorderhaus
WE 05**

Lage: 3.OG rechts

Größe: 63,82 m²

Diele:	4,83 m ²
Bad:	9,07 m ²
Küche/Essen:	14,81 m ²
Wohnen:	16,94 m ²
Schlafen:	14,41 m ²
Balkon:	3,74 m ² (50%)



**Vorderhaus
WE 07**

Lage: DG

Größe: 93,92 m²

Diele: 12,13 m²

Bad: 7,63 m²

Küche/Essen: 12,66 m²

Wohnen: 19,85 m²

Schlafen: 13,83 m²

Kind: 12,32 m²

Kind: 10,38 m²

Abstellraum: 1,14 m²

Balkon: 3,98 m² (50%)

Verkauf von Mehrfamilienhaus mit Denkmalabschreibung

Kompetenz rund um die Immobilie gehört zu den Kennzeichen von Anja Krüger, Geschäftsführerin von AKP. Im Auftrag ihrer Kunden sorgt sie für einen reibungslosen und maßgeschneiderten Ablauf bei der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

2013 gründete Anja Krüger die AKP, die sie seitdem erfolgreich leitet. Als Dienstleister der Immobilienbranche vertrauen ihr zahlreiche Unternehmen aus Leipzig, Halle und Wiesbaden sowie Frankfurt, wenn es um Vermietung, Verkauf und Verwaltung ihrer Immobilien geht.



Prospekt:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Anja Krüger 0176/61257670

info@ak-property.de

web:www.ak-property.de