

IHR IMMOWELT-EXPOSÉ

immowelt.de

Willkommen zu Hause



Link zum Exposé

Schulungs- / Eventzentrum - Gut Portitz - Nähe neue Messe

OBJEKTDATEN

Kaufpreis:	1.300.000 € (Verhandlungsbasis)
Grundstücksfl.:	ca. 8.165 m ²
Baujahr:	15. Jahrhundert
Immobilienart:	Gastronomie/Hotel
Kategorie:	Gastronomie und Wohnung
Online-ID:	2ZJU83W
Ref.-Nr.:	Lpor0314

OBJEKTANSCHRIFT

04349 Leipzig (Plaußig-Portitz) Deutschland



Anbieter

Falk Clausnitzer
Standortmanagement
Herr Falk Clausnitzer
Schäferstr. 34
01665 Klipphausen

Telefon: 035204/29025
Mobil: 0173/3895957
Telefax: 035204/29026

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Planungsrechtlich liegt das Grundstück im unbeplanten Innenbereich der Stadt Leipzig - ein qualifizierter Bebauungsplan existiert nicht. Eine weitere bauliche Nutzung ist folglich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach der stadtplanerischen Zielsetzung für die Ortslage soll der dörfliche Charakter sowie die historische Substanz erhalten bleiben und die Bebauungsstruktur durch angepasste Neubauten ergänzt werden. Die Umgebung des Grundstücks ist geprägt durch die Baulichkeiten ehemaliger Bauerngehöfte, die zumeist aus einem Wohnhaus und Nebengebäuden bestehen. Die Nebengebäude bilden dabei stets den hinteren Abschluss der Bebauung. Daran schließen sich die ehemaligen Bauerngärten an. Die alte Ortslage des Dorfes Portitz ist im Übrigen Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Parthe-Aue. Als der jetzige Eigentümer die Immobilie übernahm, war der Grundbesitz in einem beklagenswerten Zustand: Instandhaltung und Instandsetzung waren über Jahrzehnte versäumt worden. Mit viel Liebe zum Detail ging man an die Arbeit, um das Versäumte nachzuholen. Leitlinie war, den Charme des alten Rittergutes wieder herzustellen. Die Sanierung und Ergänzung der Bebauungsstruktur wurde mit dem Stadtdenkmalpfleger abgestimmt. Das gesamte Gehöft wurde von außen und von innen saniert. Die Dächer wurden mit den ortsüblichen Biberschwanz-Ziegeln gedeckt. Der Putz der Fassaden wurde erneuert oder ausgebessert und mit mineralischer Farbe gestrichen. Dabei wurden auch das Fachwerk und die Gefache im Obergeschoss der Gebäudeteile I und II saniert. Als Fenster wurden Holzfenster mit geteilten Sprossen gewählt, die man zudem mit historischen Beschlägen versah. Im Gebäudeinneren wurde unter anderem die gesamte Holzkonstruktion freigelegt und saniert, ebenso die gußeisernen Stützen im ehemaligen Rinderstall (Gebäudeteil II). Bei der Gestaltung der Wände und Fußböden wurde die historische Substanz berücksichtigt. Die neuen Versorgungsleitungen und Installationen für Heizung, Strom und Wasser entsprechen modernstem technologischem Standard. Im ehemaligen Wohnhaus sind im EG zwei Apartments und im OG/DG eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Komfortausstattung entstanden. Die ehemalige Rampe - Gebäudeteil III - wurde als Ausstellungshalle ausgebaut, und zwar so, dass sie sich behutsam in das Ensemble einfügt. Bei der Herrichtung der Außenanlage setzte man sich den Erhalt des dörflichen Charakters und der landschaftlichen Gegebenheiten zum Ziel, so wurde etwa der gesamte Innenhof gepflastert. Das Grundstück Gut Portitz, Altes Dorf 7, ist 8.165 m² groß. Es grenzt an die Straßen „Altes Dorf“, Göbschelwitzer Weg" und "Zum Birkenwäldchen" an. Die Straßenfront zur Straße "Altes Dorf" beträgt 26 m, zum „Göbschelwitzer Weg" ca. 65 m und zur Straße "Zum Birkenwäldchen" ca. 110 m. Das Grundstück hat eine durchschnittliche Breite von 75 m und eine durchschnittliche Tiefe von 110 m. Die Gebäude sind hufeisenförmig angelegt und bestehen aus zwei Baukörpern: Das ehemalige Wohnhaus (Gebäudeteil I) ist unmittelbar neben der Toreinfahrt zur Straße „Altes Dorf" separat errichtet. Der zweite Baukörper besteht aus vier Gebäudeteilen, die miteinander verbunden sind (Gebäudeteil II, III, IV und V). Früher wurden diese vier Bauteile als Stallungen genutzt. An die Gebäude schließt sich zum "Göbschelwitzer Weg" und zur Straße "Zum Birkenwäldchen" und eine Grünfläche an. Das Grundstück ist teilweise mit massiven Grenzmauern eingefriedet. Es ist voll erschlossen; Sämtliche Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind vorhanden. Unter der Erde befinden sich zwei doppelwandige 15.000 l Öltanks, Mittelpunkt des dörflichen Lebens ist aber über Jahrhunderte hinweg das ehemalige Rittergut von Portitz gewesen, das nahe der Kirche erbaut wurde. Schon im 15. Jahrhundert waren hier die Herren von Leutzsch ansässig. Das Rittergut besaß die Gerichtsbarkeit von Portitz und - mindestens ebenso wichtig für die Dorfbewohner - die einzige Backstube.

LAGEBESCHREIBUNG

Die Autobahnen A 14 | A4(Dresden/ Halle) und die A 9 (München / Berlin) sichern die Anbindung für den Individual-Verkehr, die durch den Bau der Autobahn Leipzig - Chemnitz noch verbessert wurde. Mit dem Neubau einer Südtangente hat Leipzig zukünftig einen geschlossenen Autobahnring erhalten, von dem aus mehrere Bundesstraßen zum Innenstadtring führen. Portitz ist Stadtteil von Leipzig und liegt am nordöstlichen Stadtrand, ca. 8 km von der Innenstadt und ca. 3 km von der Autobahn-Anschlussstelle Leipzig Nord- Ost/Taucha (A 14 Halle - Dresden) entfernt.

BESICHTIGUNGSTERMINE

Nach Vereinbarung.

KÄUFERPROVISION

5,95 % des KP inklusive der gesetzlichen MwSt.

Objektbilder



Bild 1



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10



Bild 11

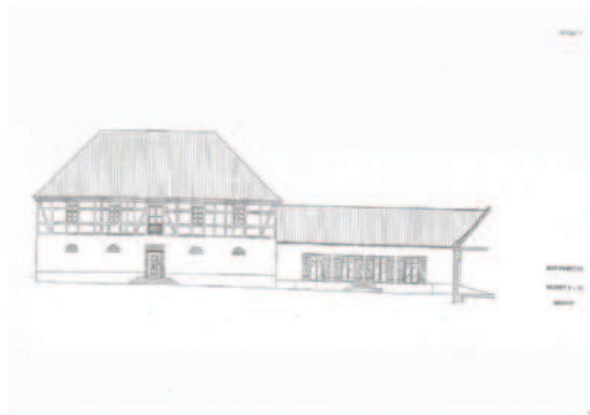


Bild 12



Bild 13



Bild 14



Bild 15



Bild 16

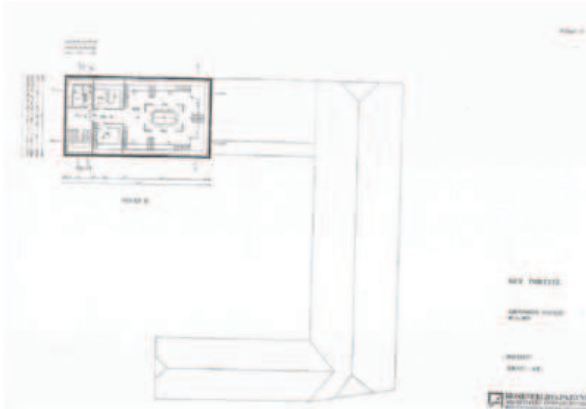


Bild 17



Bild 18