

Exposé Grundstück mit Einfamilienhaus (Reihenmittelhaus) in Mockau - Exposé 1038

Angaben zum Grundstück mit Einfamilienhaus:

Das Reihenmittelhaus befindet sich im Pappelhof 24 im Ortsteil Mockau-Süd. Es handelt sich um das Flurstück 1251/225 der Gemarkung Mockau. Dieses ist derzeit ungenutzt.

Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Die Gebietsart entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, eines Sanierungsgebietes, einer städtebaulichen Erhaltungs-, Entwicklungs-, Gestaltungs- oder anderen planungsrechtlich relevanten Satzung.

Es ist ortsüblich erschlossen. Die Medien Strom, Wasser und Gas liegen an.

Teile des Trinkwasseranschlusses auf diesem Grundstück sind aus Blei. Bei dem Wasseranschluss handelt es sich um einen Mehrfachanschluss für die Grundstücke Pappelhof 22 bis 27. Ein separater Trinkwasserhausanschluss muss bei der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH beantragt werden. Die Erneuerung ist jedoch nur möglich, wenn alle betroffenen Grundstücke jeweils einen eigenen Hausanschluss beantragen. Es ist Sache des Erwerbers bzw. der Erwerberin, in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten etwa erforderliche Abstimmungen mit den jeweiligen Nachbarn zu führen.

Es liegt eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit vor. Dabei handelt es sich um ein Abwasserleitungsrecht DN 350 für die Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (KWL). Im Fall des Abschlusses eines Erbbaurechtes muss die KWL zwingend im Grundbuch im Rang zurücktreten. Dies wurde durch die KWL bereits in Aussicht gestellt.

Laut Starkregengefahrenkarte weist das Grundstück eine teilweise Betroffenheit bei Starkregenereignissen auf. Informationen zur Überflutungsvorsorge finden sich im Leitfaden zur Starkregenvorsorge für Bauherren, Hauseigentümer, Planer und Architekten. Alle Informationen zu diesem Thema finden Sie unter www.leipzig.de/starkregen.

Angaben zum Gebäude:

- Reihenmittelhaus
- Baujahr: 1923
- Wohnfläche: 72 m² (kein Aufmaß vorhanden) mit zusätzlicher Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Nutzfläche Keller: ca. 30 m², Schuppen: ca. 5 m²
- 2 Vollgeschosse zuzüglich Keller und Dachgeschoss
- Satteldach
- Boden: Holzdielen, Fliesen, textile Beläge, PVC
- Beheizung: dezentral mit Öfen und Konvektoren
- Bauzustand dem Alter entsprechend, Gebäude in sanierungs- und modernisierungsbedürftigem Zustand
- Bauschäden: Putzabplatzungen und Risse in der Außenwand, einzelne Dachziegel fehlen u.a.

Historische Grundrisse befinden sich im Anhang (kein Aufmaß vorhanden).

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Es handelt sich um ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz). Gemäß § 12 SächsDSchG bedürfen jegliche Veränderungen, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am und im Kulturdenkmal der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Diese ist formlos bei der unteren



Objekt-Nr.: GR15522

Grundstücksgröße: 107 qm
Jährlicher Erbbauzins: 5.250,00 €
Prozentsatz Erbbauzins: 3,00 %
Laufzeit Erbbaurecht: 99 Jahre

Flurstücksnummer: 1251/225

Adresse:
Pappelhof 24
Mockau-Süd
04357 Leipzig



Ansprechpartner

Herr Niklas Winkler
Sachbearbeiter Liegenschaftsamt
Stadt Leipzig

Telefon: 0341 123-5784
E-Mail: eigenheime@leipzig.de

Anbieter

Stadt Leipzig

powered by



Denkmalschutzbehörde (Stadt Leipzig, Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege, Prager Str. 118 - 122, 04317 Leipzig) zu beantragen. Wenn die geplanten Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind, tritt an die Stelle der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung die Stellungnahme (Zustimmung oder Versagung) der Denkmalschutzbehörde zum Bauvorhaben gegenüber der Bauaufsichtsbehörde. Im Falle eines Bauvorhabens setzen Sie sich bitte bereits im Vorfeld eines Bauantrages mit der Abteilung Denkmalpflege des Amtes für Bauordnung und Denkmalpflege in Verbindung oder nehmen Sie die Bauberatung des Amtes in Anspruch.

Wahlmöglichkeit Erbbaurecht oder Kauf:

- jährlicher Erbbauzins: 5.250,00 € oder
- Kaufpreis: 175.000,00 €

Beim Erwerb besteht die Wahlmöglichkeit zwischen Erbbaurecht und Kauf. Der Erbbauzinssatz beträgt 3 Prozent vom Verkehrswert. Der Erbbauzins ist jährlich oder als Einmalzahlung zu begleichen. Besteht nach Auswertung aller sozialen Kriterien Punktgleichheit zweier oder mehr Bewerbungen für ein Grundstück, wird das Erbbaurecht bevorzugt behandelt. Bei Punktgleichheit und gleicher Erwerbsform erfolgt die Bewerberauswahl durch Verlosung unter Aufsicht einer verwaltungsinternen Jury.

Angaben zum Verfahren:

Das Einfamilienhauskonzept wurde überarbeitet und an einigen Stellen vereinfacht. Im Bewerbungsprozess entscheidend sind soziale Kriterien. Die Angaben dazu machen Sie im entsprechenden Bewerberfragebogen. **Pro Tranche können Sie sich auf maximal drei Grundstücke bewerben.** In diesem Fall wäre eine Grundstücksrangliste nach Präferenz der Grundstücke anzugeben. Auch diese Angabe erfolgt im Bewerberfragebogen.

Besichtigung:

Es werden zwei Besichtigungstermine angeboten:

- 9. Juli 2026, 10:00 bis 12:00 Uhr sowie
- 12. August 2026, 16:00 bis 18:00 Uhr

Eine Voranmeldung ist zwingend notwendig. Diese bitten wir unter Terminreservierung (Link nur in der Webansicht verfügbar, alternativ Terminbuchung unter www.leipzig.de/eigenheime) vorzunehmen. Bitte buchen Sie je Grundstück einen gesonderten Termin. Sollten keine Besichtigungstermine mehr verfügbar sein, sind diese bereits vergeben. Kontaktieren Sie uns bei Interesse unter eigenheime@leipzig.de. Bei Bedarf prüfen wir zusätzliche Besichtigungstermine.

Besichtigungshinweis: Aufgrund des baulichen Zustands des Gebäudes ist eine Besichtigung nur unter Ausschluss der Haftung möglich. Bitte bringen Sie das ausgefüllte und unterschriebene Formular zum Besichtigungstermin mit. Dieses finden Sie im Anhang zum Exposé sowie unter www.leipzig.de/eigenheime.

Empfohlen wird festes Schuhwerk sowie das Tragen einer Atemschutzmaske. Bitte beachten Sie, dass bei hoher Nachfrage möglicherweise nicht ausreichend Parkplätze in der näheren Umgebung vorhanden sind. Nutzen Sie nach Möglichkeit den ÖPNV.

Weiteres:

Näheres zum Verfahren, den vertraglichen Rahmenbedingungen sowie zu den Sprechzeiten finden Sie unter www.leipzig.de/eigenheime.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Erbbaurecht
Fläche	107 qm
Prozentsatz Erbbauzins	3,00 %
Jährlicher Erbbauzins	5.250,00 €
Laufzeit	99

Erbbaurecht	
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Im Vertrag festgelegt wird eine Investitionsverpflichtung. Die Bezugsfertigkeit ist innerhalb von vier Jahren ab Vertragsschluss beziehungsweise Beurkundung sicherzustellen.
Lage	Das angebotene Grundstück mit Einfamilienhaus befindet sich im Leipziger Stadtteil Mockau-Süd, einer gewachsenen und zugleich sich dynamisch entwickelnden Wohnlage im Nordosten der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Einfamilienhäusern, sanierten Altbauten sowie gepflegten Grünflächen und bietet somit ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld. Mockau erfreut sich zunehmender Beliebtheit, insbesondere bei Familien und Berufspendlern, die die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an die Leipziger Innenstadt schätzen. Das nahegelegene Landschaftsschutzgebiet der Parthenaue sowie der Abtnaundorfer Park laden zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein. Die infrastrukturelle Anbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Bundesstraßen (u.a. B2 und B87) sowie die Autobahn A14 ist sowohl die Leipziger Innenstadt als auch das Umland schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Straßenbahn- und Buslinien gewährleistet, sodass das Stadtzentrum bequem erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Einrichtungen, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind teilweise fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Dienstleister und Freizeitmöglichkeiten in den benachbarten Stadtteilen. Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und urbaner Nähe.
Altlasten	Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster registriert.