

Exposé Grundstück mit Einfamilienhaus (Reihenendhaus) in Mockau - Exposé 1037

Angaben zum Grundstück mit Einfamilienhaus:

Das Reihenendhaus befindet sich in der Beuthstraße 123 im Ortsteil Mockau-Süd. Es handelt sich um das Flurstück 1251/219 der Gemarkung Mockau. Dieses ist derzeit ungenutzt.

Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

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

Es ist ortsüblich erschlossen. Die Medien Trinkwasser, Abwasser, Elektroenergie, Gas und Telekom liegen an.

Angaben zum Gebäude:

- Reihenendhaus
- Baujahr: 1923
- Wohnfläche: ca. 59 m² (kein Aufmaß vorhanden) mit zusätzlicher Ausbaureserve im Dachboden
- vollständig unterkellert, Nutzfläche Keller: ca. 27 m²
- Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebauter Dachboden
- Grundrissveränderung zum Einbau eines Bades erforderlich
- massive Bauweise
- Klinkerfassade mit Holzfenstern (im EG mit Außenrollos)
- Walmdach mit Ziegeldeckung
- Holzbalkendecken (auch Kellerdecke)
- Massivtreppe zum Keller, Holztreppe zum Obergeschoss
- Zugang zum Dachboden über Leiter
- Boden Holzdielen, PVC
- Beheizung: dezentral mit Öfen
- Abweichend von den Darstellungen in den Grundrissen hat der Schornstein des Wohngebäudes nur zwei vom Nachbargebäude nicht baulich getrennte Züge/Schächte
- Bauzustand: dem Alter entsprechend, Gebäude in sanierungs- und modernisierungsbedürftigem Zustand
- Haustechnik verschlissen (komplette Erneuerung erforderlich)
- erhebliche Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbefall im gesamten Gebäude (Schädlingsbefall mit braunem Kellerschwamm/Warzenschwamm sowie Schimmelpilzen gemäß Gutachten vom 26.05.2026, Kostenschätzung zur Schadensbeseitigung ist im Verkehrswert berücksichtigt)
- Holzbalkendecke über dem Kellergeschoss muss komplett ausgetauscht/erneuert werden
- Nebengebäude Schuppen: Baujahr unbekannt, Nutzfläche ca. 7 m², nicht unterkellert, Betonfußboden, eingeschossig, Massivbauweise mit Holzfenstern, Flachdach aus Holz mit Bitumendachpappe, keine Heizung sowie Sanitärinstallation

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

Abweichend von den Darstellungen in den Grundrissen hat der Schornstein des Wohngebäudes nur zwei vom Nachbargebäude nicht baulich getrennte Züge/Schächte. Der gartenseitige Schacht wird für das Nachbargebäude Beuthstraße 121 genutzt. Der straßenseitige Schacht ist exklusiv für das Gebäude Beuthstraße 123 vorgesehen.



Objekt-Nr.: GR15576

Grundstücksgröße: 313 qm
Jährlicher Erbbauzins: 4.140,00 €
Prozentsatz Erbbauzins: 3,00 %
Laufzeit Erbbaurecht: 99 Jahre

Flurstücksnummer: 1251/219

Adresse:
Beuthstraße 123
Mockau-Süd
04357 Leipzig



Ansprechpartner

Herr Jens Lohse
Sachbearbeiter Liegenschaftsamt
Stadt Leipzig

Telefon: 0341 123-3368
E-Mail: eigenheime@leipzig.de

Anbieter

Stadt Leipzig

powered by



Das Gebäude inklusive der Freiflächen ist ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) in der jeweils gültigen Fassung und unterliegt somit den Bestimmungen dieses Gesetzes. Gemäß § 12 SächsDSchG bedürfen jegliche Veränderungen, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am und im Kulturdenkmal der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Diese ist formlos bei der unteren 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.

Wichtige Hinweise:

Nach Auskunft des zuständigen Schornsteinfegers wird der vorhandene Schornstein (unterteilt in zwei Schächte) auch durch den Eigentümer des Nachbargrundstücks Beuthstraße 121 (Flurstück 1251/180) genutzt. Der westliche Schacht wird durch den Eigentümer des Flurstücks 1251/180 aktiv genutzt. Der östliche Schacht ist für das Gebäude Beuthstraße 123 (Flurstück 1251/219) vorgesehen.

Es ist Sache eines Erwerbers bzw. der Erwerberin, in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten etwa erforderliche Abstimmungen mit dem jeweiligen Nachbarn vor einer Sanierung/baulichen Veränderung zu führen und soweit erforderlich/gewünscht diesbezügliche rechtliche Sicherungen herbeizuführen.

Wahlmöglichkeit Erbbaurecht oder Kauf:

- jährlicher Erbbauzins: 4.140,00 € oder
- Kaufpreis: 138.000,00 €

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	313 qm
Prozentsatz Erbbauzins	3,00 %
Jährlicher Erbbauzins	4.140,00 €
Laufzeit Erbbaurecht	99
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 im Sächsischen Altlastenkataster unter der Altlastenkennziffer 65120124 – Kiesgrube (Mockau) - registriert. Es besteht der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung. Nach Recherche alter Karten befanden sich westlich parallel zur Parthe mindestens seit 1897 u.a. im Bereich

des heutigen Flurstücks 1251/255 der Gemarkung Mockau angelegte Kiesgruben. Die Kiesgruben wurden im Zeitraum zwischen 1914 – 1927 mit unbekanntem Material verfüllt. Im Kartenmaterial von 1927 ist bereits schon die heutige Bebauung zu sehen.

Im Amt für Umweltschutz liegen keine weiteren Unterlagen und Erkenntnisse aus Untersuchungen zu diesem Standort vor. Gefahrenabwehrmaßnahmen im Sinne § 4 BBodSchG ergeben sich aufgrund des Alters und des Zeitpunktes der Verfüllung/ Bebauung der Altablagerung nicht.

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an die in diesem Fall zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde bei der Landesdirektion Sachsen (LDS), 04107 Leipzig, Braustraße 2.