



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Altranstädter Straße Leipzig

Kaufpreis:
117.647 EUR

PLZ 04229

Baujahr 1900

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1900
Sanierung	1996 und 2020
Grundstücksfläche	ca. 300 qm
Wohnfläche	ca. 434 qm
Wohneinheiten	8
Keller	voll unterkellert
Vermietungsstand	6 Wohnungen vermietet
Wohnfläche Wohnungen	ca. 44,15 qm - 54,12 qm
Räume	2
Kaufpreis	117.641 € - 144.771 €

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		117.647 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.200,00 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.176,47 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.117,65 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	588,24 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	10.082,35 EUR
Gesamtkosten:		127.729,35 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

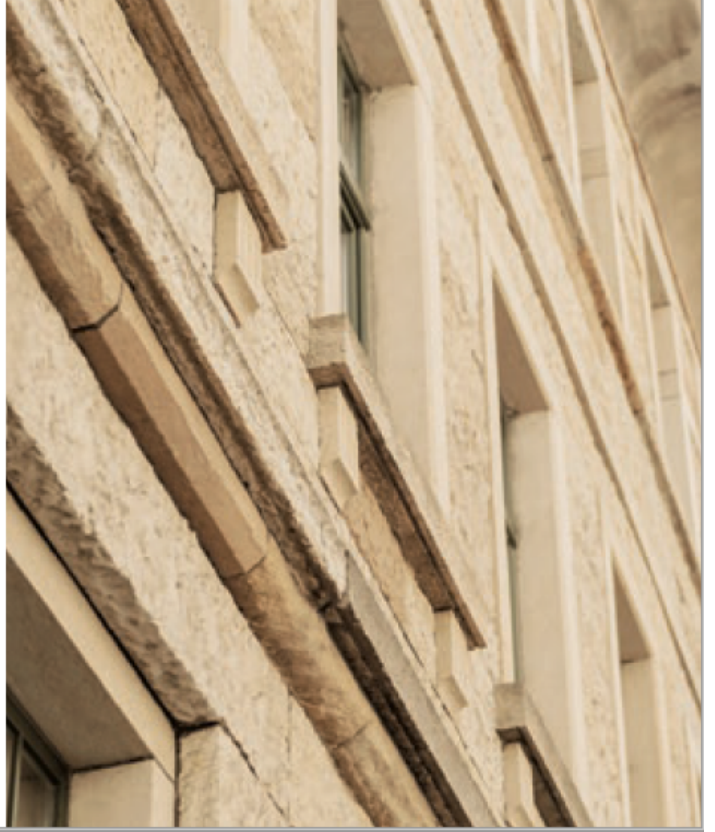
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Beschreibung

Zur Lage

Kleinzschocher ist ein Stadtteil im Südwesten von Leipzig und war bis zu seiner Eingemeindung 1891 eine selbständige Gemeinde. Auf dem Gebiet der Gemeinde liegt der Volkspark Kleinzschocher. Der Stadtteil liegt westlich der Weißen Elster. Kleinzschocher entstand im 11. Jahrhundert als slawisches Gassendorf. Ausgangspunkt der Besiedlung war dabei der Hügel, auf dem heute die Taborkirche steht und der damals eventuell als Kultstätte gedient hat (sog. Tanzberg). 1287 wurde der Ort erstmals als „pavorum Scochere“ (Zschocher altslaw. „Zypergras“) erwähnt.

Im September 1994 wurde beschlossen, Kleinzschocher zum Sanierungsgebiet zu machen. Es war im Rahmen des Förderprogrammes URBAN II ein Bereich der Stadtentwicklung im Leipziger Westen. Besonders zu erwähnen sind die Neugestaltung der Industriebrache Rolf-Axen-Straße, Aufwertung und Neugestaltung von Wegeverbindungen und öffentlichen Freiflächen im Bereich Kantatenweg und Neugestaltung des südlichen Eingangsbereiches des Volksparks Kleinzschocher. Seit 2008 gibt es nach Abriss der alten Volksschwimmhalle das neue „Sportbad an der Elster“. Das Leistungsangebot und die Größe des Schwimmbeckens unterscheidet es von den anderen Schwimmhallen der Stadt. Die Dinge des täglichen Bedarfs (Ärzte, Kindergärten, Versorgungseinrichtungen, ÖPNV) sind fußläufig erreichbar. Durch die Straßenbahnlinien 1, 2 und 3 ist die Anbindung an das Stadtzentrum mit nur wenigen Fahrminuten gegeben. Auch die Fernverbindungen sind über die Südautobahn (A38) gut zu erreichen. Der Stadtteil entwickelt seinen eigenen Charme durch die umgebenden und eingestreuten Grün- und Erholungsflächen sowie zahlreichen Kleingeschäften.

Zum Objekt

Das voll unterkellerte, dreigeschossige Mehrfamilienhaus wurde um 1900 auf einem ca. 300 m² großen Grundstück im Leipziger Stadtteil Kleinzschocher erbaut. Auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 434 m² verteilen sich acht Wohneinheiten, welche überwiegend mit Laminat ausgestattet sind. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die Fassade, das Dach, die Heizungsanlage sowie die Einheiten selbst erneuert. Im Jahr 2020 wurde zudem das Treppenhaus instand gesetzt und gemalert. Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung. Die Liegenschaft steht unter Denkmalschutz. Es sind keine Sonderabschreibungen gemäß § 7h/7i mehr möglich.

Besonderheiten

01 Modernisierung der Fassade

Farbliche Neugestaltung

02 Modernisierung Dach



Neueindeckung Dach
Ausbau Dachgeschoss zu Wohnraum

03 Modernisierung Treppenhaus und Keller

Erneuerung Treppenhaus
Erneuerung Keller
Erneuerung der Hauseingangstüren
Neue Klingel- und Briefkastenanlage

04 Sanierung der Wohnungen

Erneuerung Sanitär, Elektro, Heizung
Erneuerung Bäder
Erneuerung Böden
Erneuerung Wände



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11