



**IMMOBILIEN**

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



## Am Sozialgericht Leipzig

**Kaufpreis:**  
**172.748 EUR**

**PLZ**        04105

**Baujahr**    2022

**Objektart**   Betreiberkonzept



## Objektinformationen

<b>Mietrendite</b>	3,41%
<b>Anzahl der Apartments</b>	83
<b>Immobilienart</b>	Neubauimmobilie (Longstay-Apartments)
<b>Wohnflächen</b>	ca. 25,96 m <sup>2</sup> bis 57,84 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreise je Apartment</b>	172.748,03 € bis 384.772,76 €
<b>Anzahl der Stellplätze</b>	6 Stellplätze + 1 Car-Sharing-Stellplatz (Gemeinschaftseigentum)
<b>Instandhaltungsrücklage</b>	mtl. 0,11 €/m <sup>2</sup>
<b>Mieterwartung</b>	gemäß Betreiberkonzept eine garantierte fixe Miete von 18,93 €/m <sup>2</sup> pro Apartment (MFG gemäß GIF)
<b>Pachtvertrag</b>	30 Jahre
<b>Fertigstellung</b>	01.12.2022
<b>Besonderheiten</b>	Möblierte Apartments mit Longstay-Fokus Top-Design, hochwertige Immobilien, hochwertig ausgestattet Modern und digital gemanagt.
<b>Energiekennwert</b>	80,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis

Nebenkosten





■ Kaufpreis:		<b>172.748 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.167,10 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	2.591,22 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	6.046,18 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	863,74 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>9,07 %</b>	<b>15.668,24 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>188.416,24 EUR</b>

\* 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

## Beschreibung

Anbei der Link zu einem Video auf YouTube:

- <https://youtu.be/t3dLeeOQHQU>



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11