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

Arndtstraße Leipzig

Kaufpreis ab:
187.500 EUR

PLZ	04275
Baujahr	1910
Objektart	Bestand

Objektinformationen

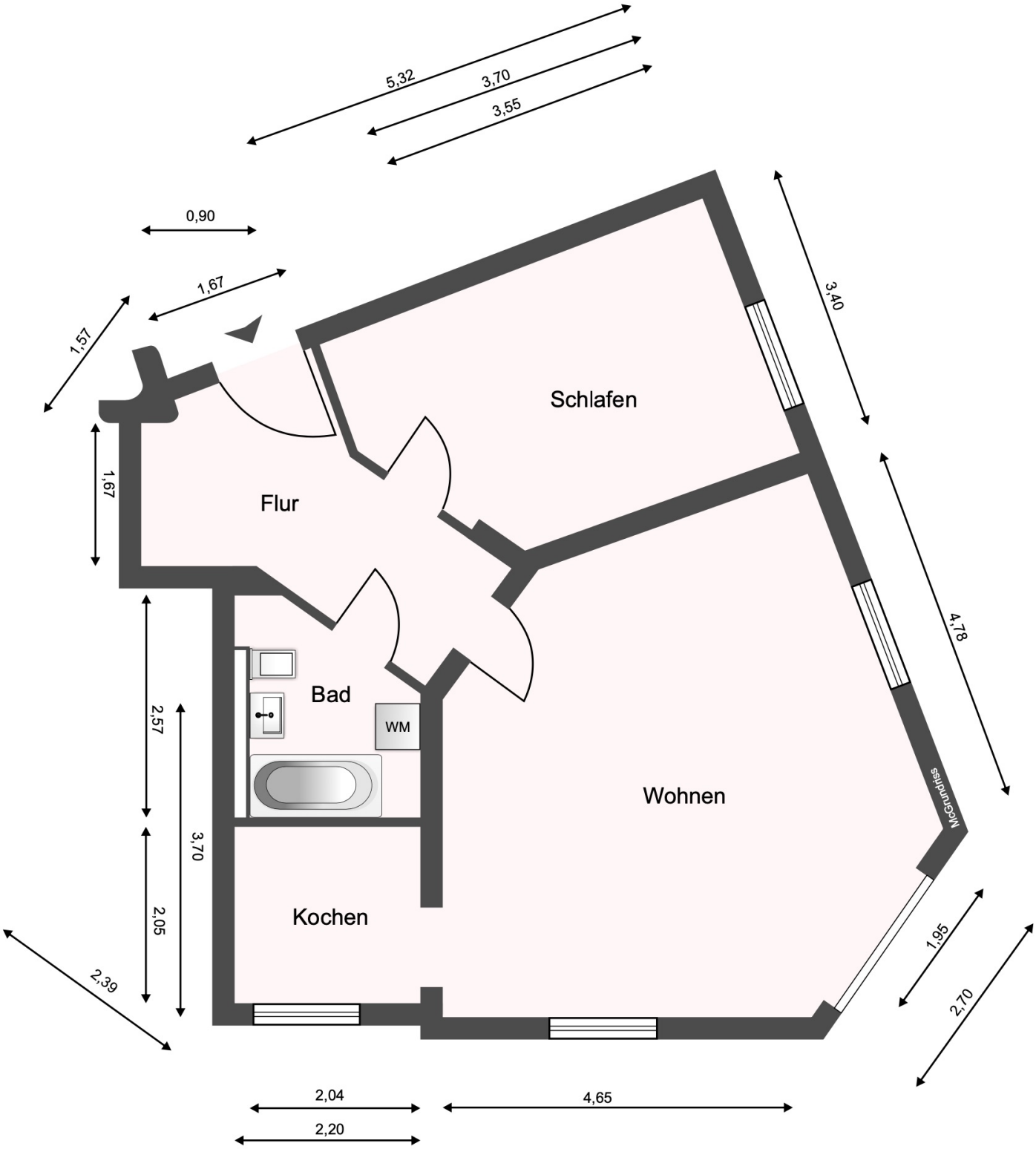
Etage	3. Obergeschoss Mitte
Wohnungsnummer	17
Wohnungsgrösse	64,67 QM
Miteigentumsanteil	55,26/1.000
Anzahl der Zimmer	2
Beginn Mietvertrag	15.03.2022
Kaltmiete	550,-- €
Kaltmiete je QM/Wfl.	8,46 €
Kaufpreis je QM/Wfl.	2.884,-- €
Hausgeld gemäß WP 2023	309,-- €
Nicht umlagefähige Kosten pro Monat incl. IHR gemäß WP 2023	59,-- €
Stand IHR zum 31.12.2022	20.709,25 €
Energiekennwert	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

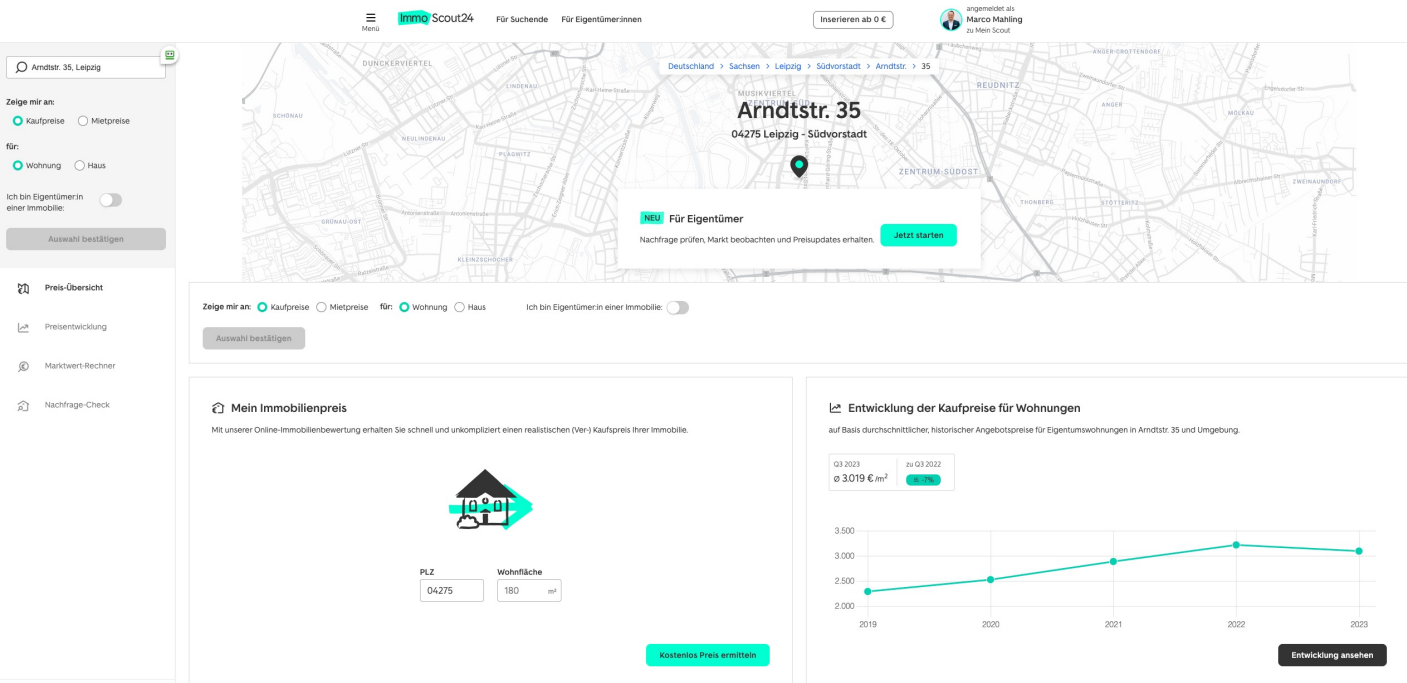
Gesamte Anschaffungskosten:

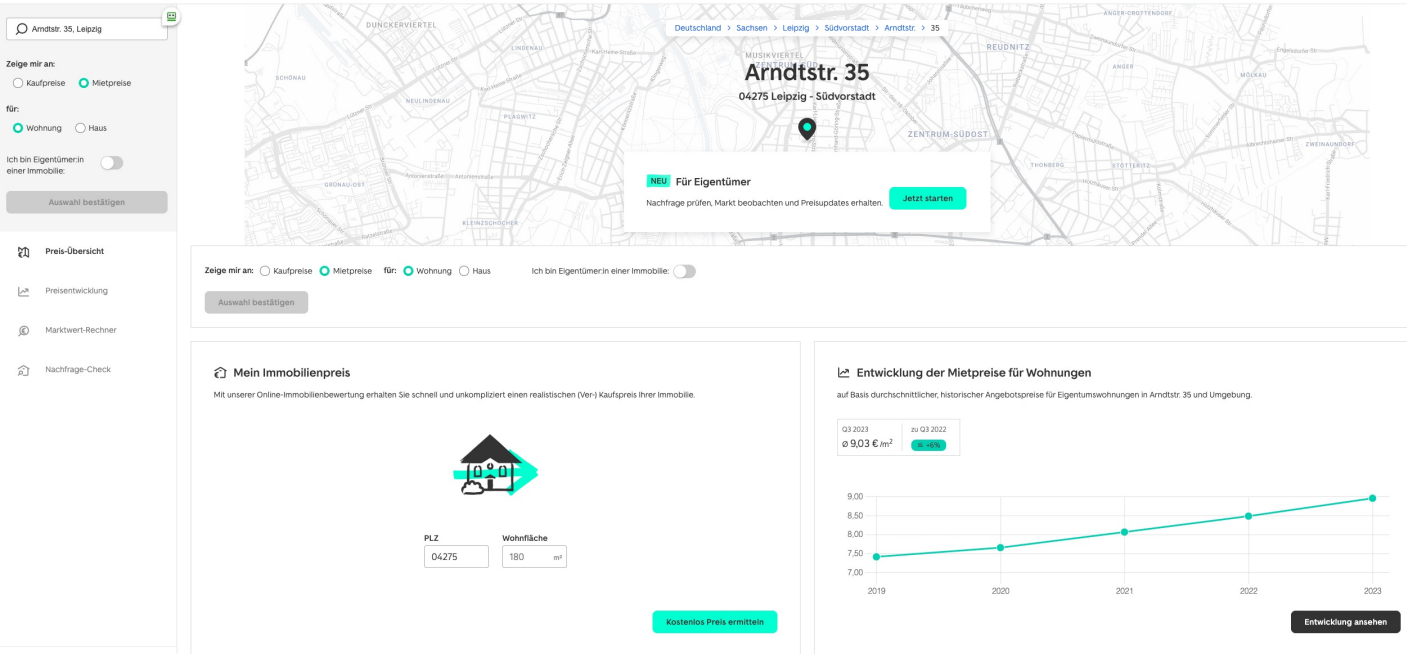
Kaufpreis — Nebenkosten

	Kaufpreis:		**187.500 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	2.812,50 EUR
	Grunderwerbsteuer:	5,50 %	10.312,50 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	937,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:		7,50 %	**14.062,50 EUR**
Gesamtkosten:			**201.562,50 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.


5,32
3,70
3,55
0,90
1,67
1,57
1,67
3,40
Schlafen
Flur
4,78
Bad
WM
2,57
3,70
Wohnen
McGrundriss
Kochen
2,05
2,39
1,95
2,70
2,04
2,20
4,65


Menü
ImmoScout24
Für Suchende
Für Eigentümer:innen
Inserieren ab 0 €
angemeldet als
Marco Mahling
zu Mein Scout
Arndtstr. 35, Leipzig
Zeige mir an:
Kaufpreise
Mietpreise
für:
Wohnung
Haus
Ich bin Eigentümer:in einer Immobilie:
Auswahl bestätigen
Preis-Übersicht
Preisentwicklung
Marktwert-Rechner
Nachfrage-Check
Deutschland > Sachsen > Leipzig > Südvorstadt > Arndtstr. > 35
Arndtstr. 35
04275 Leipzig - Südvorstadt
NEU Für Eigentümer
Nachfrage prüfen, Markt beobachten und Preisupdates erhalten.
Jetzt starten
Mein Immobilienpreis
Mit unserer Online-Immobilienbewertung erhalten Sie schnell und unkompliziert einen realistischen (Ver-) Kaufspreis Ihrer Immobilie.
PLZ
04275
Wohnfläche
180 m²
Kostenlos Preis ermitteln
Entwicklung der Kaufpreise für Wohnungen
auf Basis durchschnittlicher, historischer Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Arndtstr. 35 und Umgebung.
Q3 2023
ø 3.019 € /m²
zu Q3 2022
-7%
3.500
3.000
2.500
2.000
2019
2020
2021
2022
2023
Entwicklung ansehen


Arndtstr. 35, Leipzig
Zeige mir an:
Kaufpreise
Mietpreise
für:
Wohnung
Haus
Ich bin Eigentümer:in einer Immobilie:
Auswahl bestätigen
Preis-Übersicht
Preisentwicklung
Marktwert-Rechner
Nachfrage-Check
Deutschland > Sachsen > Leipzig > Südvorstadt > Arndtstr. > 35
Arndtstr. 35
04275 Leipzig - Südvorstadt
NEU Für Eigentümer
Nachfrage prüfen, Markt beobachten und Preisupdates erhalten.
Jetzt starten
Mein Immobilienpreis
Mit unserer Online-Immobilienbewertung erhalten Sie schnell und unkompliziert einen realistischen (Ver-) Kaufspreis Ihrer Immobilie.
PLZ
04275
Wohnfläche
180 m²
Kostenlos Preis ermitteln
Entwicklung der Mietpreise für Wohnungen
auf Basis durchschnittlicher, historischer Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Arndtstr. 35 und Umgebung.
Q3 2023
ø 9,03 € /m²
zu Q3 2022
+6%
9,00
8,50
8,00
7,50
7,00
2019
2020
2021
2022
2023
Entwicklung ansehen

WOHNMARKTANALYSE

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren

Kurzanalyse – Ergebnisse
... iib Immobilien-Richtwert

ID 1578881 / Etagenwohnung Baujahr 1910 / 04275 Leipzig / Arndtstraße 35 / Stichtag: 06.09.2023

ANGEBOTSPREISE IN EURO PRO QUADRATMETER

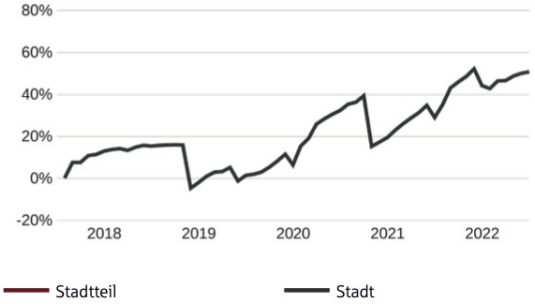
Ø 12 Monate
3.300,–€

3.200,–€
Ø 24 Monate

24 22 20 18 16 14 12 10 8 6 4 2 0
Monate

In **Leipzig** liegt der durchschnittliche Preis der Angebote der letzten 12 Monate bei 3.300,– € / m². In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 2,46% gestiegen.

PREISTREND



Diese Grafik zeigt die historische Entwicklung der Immobilienpreise in **Leipzig Südvorstadt**.

ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE

27,4 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich bei marktangepassten Preisen in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 27,4 Wochen. bei marktangepassten Preisen.

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

3.500,–€/m²

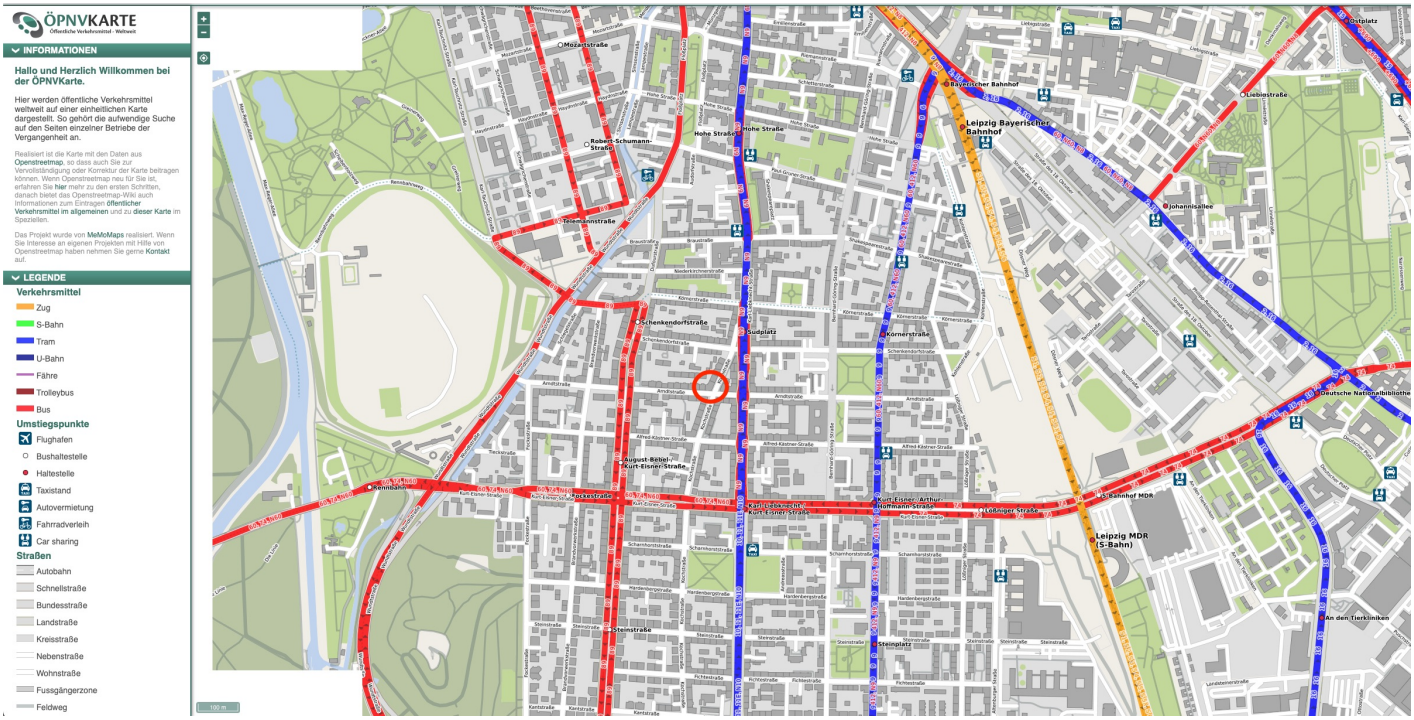
basierend auf dem gesetzlichen Normverfahren zum Stichtag berechneter, tagesaktueller und mit Angeboten marktangepasster Objektwert.

ANGEBOTSPREISE INSGESAMT

3.300,–€/m² | **3.900,–€/m²**

ca. 3.500,– €/m²
Etagenwohnung, Wohnfläche: 65 m²
Dies entspricht einem Wert von 230.000,– €
iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

OFFENE FRAGEN? | Mit welcher Abverkaufszeit ist zu rechnen? Mehr Infos erhalten Sie in der persönlichen Beratung Ihres Immobilien-Maklers.


ÖPNVKARTE
Öffentliche Verkehrsmittel - Weltweit
INFORMATIONEN
Hallo und Herzlich Willkommen bei der ÖPNVKarte.
Hier werden öffentliche Verkehrsmittel weltweit auf einer einheitlichen Karte dargestellt. So gehört die aufwendige Suche auf den Seiten einzelner Betriebe der Vergangenheit an.
Realisiert ist die Karte mit den Daten aus Openstreetmap, so dass auch Sie zur Vervollständigung oder Korrektur der Karte beitragen können. Wenn Openstreetmap neu für Sie ist, erfahren Sie hier mehr zu den ersten Schritten, danach bietet das Openstreetmap-Wiki auch Informationen zum Eintragen öffentlicher Verkehrsmittel im allgemeinen und zu dieser Karte im Speziellen.
Das Projekt wurde von MeMoMaps realisiert. Wenn Sie Interesse an eigenen Projekten mit Hilfe von Openstreetmap haben nehmen Sie gerne Kontakt auf.
LEGENDE
Verkehrsmittel
Zug
S-Bahn
Tram
U-Bahn
Fähre
Trolleybus
Bus
Umstiegspunkte
Flughafen
Bushaltestelle
Haltestelle
Taxistand
Autovermietung
Fahrradverleih
Car sharing
Straßen
Autobahn
Schnellstraße
Bundesstraße
Landstraße
Kreisstraße
Nebenstraße
Wohnstraße
Fussgängerzone
Feldweg
Mozartstraße
Robert-Schumann-Straße
Zschochernstraße
Hohe Straße
Bayerischer Bahnhof
Leipzig Bayerischer Bahnhof
Ostplatz
Liebigstraße
Johannisallee
Schenkendorfstraße
Südplatz
Körnerstraße
Deutsche Nationalbibliothe
Renntzschstraße
Eckestraße
Kurt-Eisner-Straße
Kurt-Eisner/Arthur-Hoffmann-Straße
Lützner Straße
Bahnhof MDR
Leipzig MDR (S-Bahn)
Steinstraße
Steinplatz
An den Tierkliniken
100 m

Beschreibung

Zur Lage

Die Südvorstadt ist ein lebendiger Stadtteil in Leipzig, der sich südlich des Stadtzentrums erstreckt. Mit seinen charmanten Altbauvierteln, grünen Parks und einer vielfältigen Kulturszene ist die Südvorstadt ein beliebter Ort zum Leben und Arbeiten. Nur wenige Meter vom Objekt entfernt ist die Karl-Liebknecht-Straße als das pulsierende Herz der Südvorstadt und eine der Hauptverkehrsstraßen des Viertels. Die Südmeile Leipzigs, die KarLi, ist bekannt für ihre vielen Bars, Cafés und Kneipen. Sei es für ein schnelles Feierabendbier oder eine ausgiebige Kneipentour:

- Ausschnitt der Dokumentation vom MDR auf YouTube
- Leipzigs Ausgehviertel im Porträt: die Szenemeile Karli
- Reportage vom MDR über die Leipziger Karl-Liebknecht-Straße

Hier sind einige wichtige Informationen zur Lage im Stadtteil Südvorstadt in Leipzig:

Wohnviertel: Die Südvorstadt zeichnet sich durch eine Mischung aus historischen Altbauten und moderneren Wohnungen aus. Viele Studierende, junge Familien und Künstler haben hier ihre Heimat gefunden. Die Altbauviertel wie die Karl-Liebknecht-Straße und die Karli sind besonders beliebt und bieten eine große Auswahl an Cafés, Restaurants und Geschäften.

Kulturelle Vielfalt: Die Südvorstadt ist für ihre lebendige Kulturszene bekannt. Hier gibt es zahlreiche Galerien, Theater und Veranstaltungsorte. Das UT Connewitz, ein historisches Kino und Veranstaltungshaus, ist ein kultureller Hotspot in der Gegend und lockt Besucher aus der ganzen Stadt an.

Grünflächen: Trotz seiner urbanen Atmosphäre verfügt die Südvorstadt über einige grüne Oasen. Der Clara-Zetkin-Park ist ein großer Park am Rande des Stadtteils, der sich hervorragend für Spaziergänge, Picknicks und Sportaktivitäten eignet. Auch der Palmengarten und der Lene-Voigt-Park sind beliebte Orte zum Entspannen und Genießen der Natur.

Einkaufen und Gastronomie: Die Südvorstadt bietet eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten. Die Karl-Liebknecht-Straße und ihre Nebenstraßen sind bekannt für ihre unabhängigen Boutiquen, Secondhand-Läden und ausgefallenen Geschäfte. Hier finden Sie auch zahlreiche Restaurants und Bars, die für ihre kulinarische Vielfalt und ihr lebhaftes Nachtleben bekannt sind.

Verkehrsanbindung: Die Südvorstadt ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz von Leipzig angebunden. Straßenbahnen und Busse verbinden den Stadtteil mit dem Stadtzentrum und anderen Teilen der Stadt. Außerdem sind viele Orte in der Südvorstadt bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Zur Bevölkerung in der Südvorstadt

Die Bevölkerung in der Südvorstadt von Leipzig ist vielfältig und heterogen. Dieser Stadtteil zieht

eine breite Palette von Menschen aus verschiedenen Bevölkerungsschichten an:

Studierende: Die Nähe zur Universität Leipzig und anderen Bildungseinrichtungen macht die Südvorstadt zu einem beliebten Wohnort für Studierende. Viele Studierende entscheiden sich für Wohngemeinschaften oder Mietwohnungen in diesem Stadtteil aufgrund der guten Verkehrsanbindung und des lebendigen sozialen Umfelds.

Kreative und Künstler: Die lebendige Kulturszene und die Präsenz von Kunstgalerien, Studios und Veranstaltungsorten ziehen Kreative und Künstler in die Südvorstadt. Dies trägt zur kulturellen Vielfalt und dem kreativen Flair des Stadtteils bei.

Junge Familien: Die Südvorstadt ist auch bei jungen Familien beliebt, die die Nähe zu Bildungseinrichtungen, Parks und Freizeitmöglichkeiten schätzen. Die vielen Spielplätze und kinderfreundlichen Einrichtungen tragen zur Attraktivität für diese Bevölkerungsgruppe bei.

Hinsichtlich des Altersdurchschnitts ist die Südvorstadt ein Stadtteil mit einer vergleichsweise jüngeren Bevölkerung. Der hohe Anteil von Studierenden und jungen Erwachsenen trägt dazu bei, dass viele Bewohner zwischen 20 und 40 Jahren alt sind. Dies spiegelt sich in der lebendigen und dynamischen Atmosphäre des Stadtteils wider.

Über die Stadt Leipzig

Leipzig als Stadt hat in den letzten Jahren ein erhebliches Potenzial gezeigt und sich zu einem wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum in Deutschland entwickelt. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität, niedrige Lebenshaltungskosten und eine florierende Wirtschaft. Das kulturelle Erbe Leipzigs, insbesondere im Bereich Musik und Kunst (z. B. als Heimatstadt von Johann Sebastian Bach und als Zentrum der Friedlichen Revolution von 1989), zieht weiterhin Touristen und Kulturliebhaber an. Zudem hat Leipzig eine lebendige Start-up-Szene und beherbergt innovative Unternehmen in verschiedenen Branchen.

Die Stadt setzt verstärkt auf Nachhaltigkeit und umweltfreundliche Mobilität, was dazu beiträgt, Leipzig zu einer zukunftsfähigen Stadt zu machen. Die gute Erreichbarkeit, die kulturelle Vielfalt und das wirtschaftliche Wachstum machen Leipzig zu einer attraktiven Stadt für Menschen aller Altersgruppen und Lebensstile, und die Südvorstadt ist nur ein Beispiel für die vielen facettenreichen Stadtteile, die die Stadt zu bieten hat.

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11