



**IMMOBILIEN**

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



## August-Bebel-Straße Rötha

**Kaufpreis:**  
**153.000 EUR**

**PLZ**        04571

**Baujahr**    1996

**Objektart**   Bestand



## Objektinformationen

Etage	Dachgeschoss
Anzahl der Zimmer	3
Wohnfläche	90 QM
Mieterwartung pro Monat	ca. 7,-- € kalt je QM/Wfl. zzgl. 50,-- € für den Stellplatz
Hausgeld	273,66
Kaufpreis TG-Stellplatz	8.000,-- €
Energiekennwert	107,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>153.000 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	2.295,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,50 %	8.415,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	765,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>7,50 %</b>	<b>11.475,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>164.475,00 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





# IMMOBILIEN

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



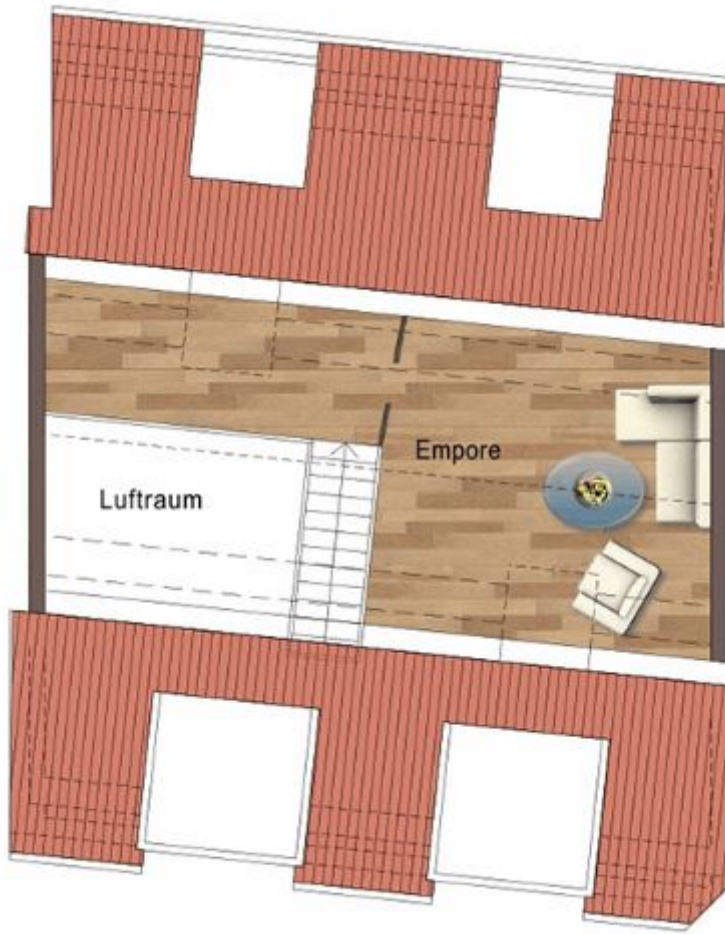






**IMMOBILIEN**

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







**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







**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





## WOHNMARKTANALYSE



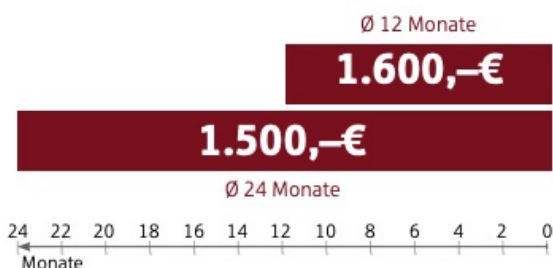
## IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren

### Kurzanalyse – Ergebnisse ... iib Immobilien-Richtwert

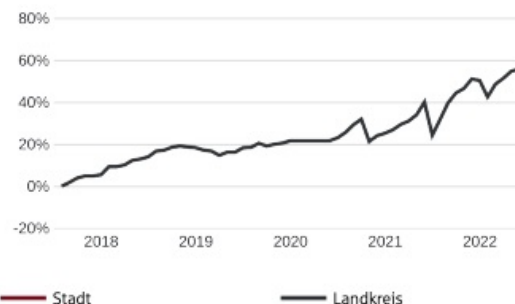
ID 1538252 / Dachgeschosswohnung Baujahr 1996 / 04571 Rötha / August-Bebel-Straße 23a / Stichtag: 10.03.2023

#### ANGEBOTSPREISE IN EURO PRO QUADRATMETER



In **Rötha** liegt der durchschnittliche Preis der Angebote der letzten 12 Monate bei 1.600,- €/m<sup>2</sup>. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 5,92% gestiegen.

#### PREISTREND



Diese Grafik zeigt die historische Entwicklung der Immobilienpreise in **Rötha**.

#### ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE

**10,0 Wochen**

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich bei marktangepassten Preisen in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 10,0 Wochen. bei marktangepassten Preisen.

#### iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

**1.700,-€/m<sup>2</sup>**

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

#### ANGEBOTSPREISE INSGESAMT

**1.400,-€/m<sup>2</sup>**



**2.200,-€/m<sup>2</sup>**

**ca. 1.700,- €/m<sup>2</sup>**

Dachgeschosswohnung, Wohnfläche: 90 m<sup>2</sup>  
Dies entspricht einem Wert von 152.000,- €

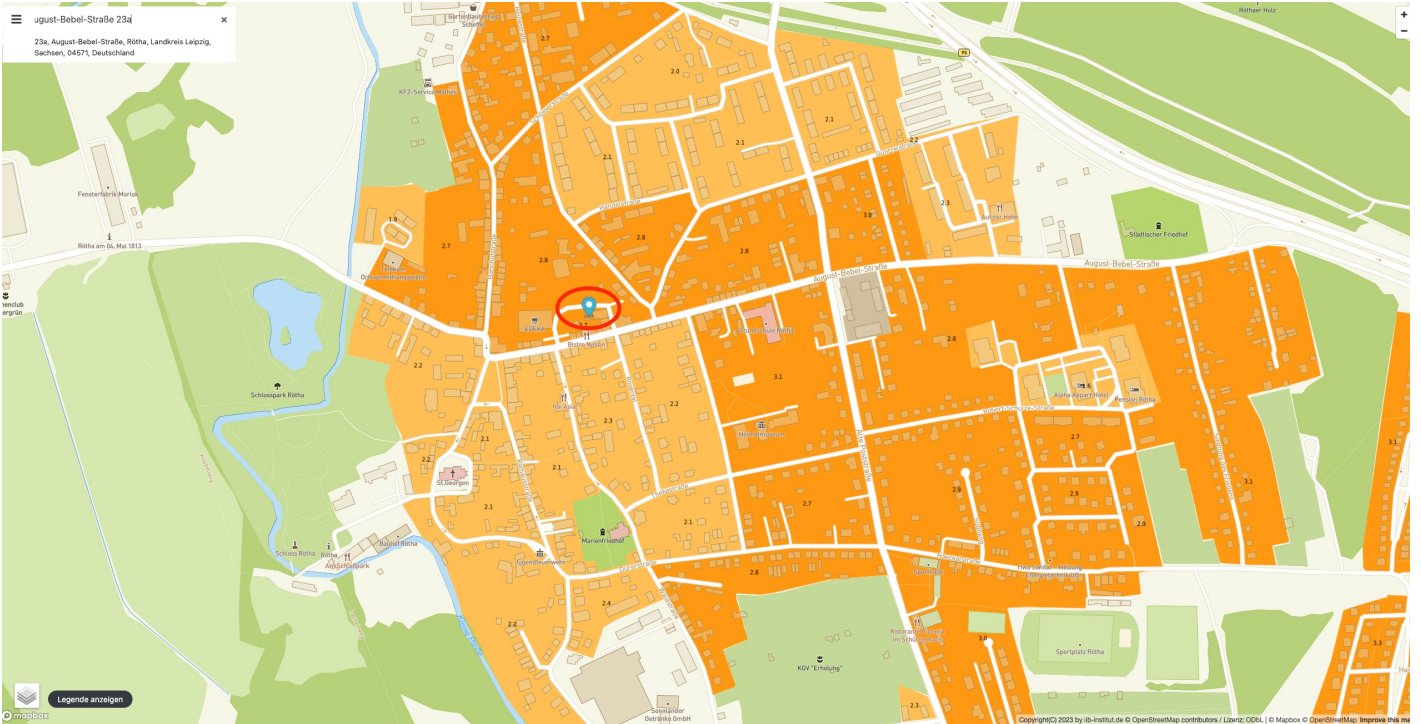
iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

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



# IMMOBILIEN

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



Google

Einwohner Rötha



Alle Bilder News Maps Videos Mehr

Suchfilter

Ungefähr 170.000 Ergebnisse (0,32 Sekunden)

Rötha / Bevölkerung

## 3.978 (31. Dez. 2008)



Feedback geben



Wikipedia

<https://de.wikipedia.org/wiki/Rötha>

### Rötha

**Rötha** ; Einwohner: 6254 (31. Dez. 2021) ; Bevölkerungsdichte: 138 Einwohner je km ;  
Postleitzahl: 04571 ; Vorwahl: 034206.

Einwohner: 6254 (31. Dez. 2021)

Landkreis: Leipzig

Wappen: Deutschlandkarte

Bundesland: Sachsen

[Geografie](#) · [Geschichte](#) · [Politik](#) · [Wirtschaft und Infrastruktur](#)



## Beschreibung

### Zum Objekt

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung ist Teil eines gepflegten Hauses in ruhiger und zentraler Lage von Rötha. Auf gut geschnittene 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich im Untergeschoss ein großer Wohnbereich, ein praktisches Arbeits-/ Kinderzimmer, eine separate Küche mit Fenster sowie ein Badezimmer mit Wanne und WAMA-Anschluss.

Im Obergeschoss befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist aktuell leerstehend und somit für Eigennutzer sowie Kapitalanleger interessant! Der jetzige Eigentümer hat bereits diverse Renovierungsarbeiten durchführen lassen. Dazu zählt das Streichen der Wände, die Erneuerung des Fußbodens in der Küche (Vinylboden) sowie die Modernisierung des Badezimmers.

Die Wohnung kann zu einer Kaltmiete von 7,00 € / m<sup>2</sup> vermietet werden. Der zur Wohnung dazugehörige Stellplatz kann für monatlich 50,00 € vermietet werden. Die Soll-Mieteinnahmen betragen in Summe somit 8.160,00 € / Jahr. Die Kosten für die Neuvermietung trägt der Verkäufer.

Im angegebenen Hausgeld ist die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage bereits berücksichtigt.

### Zur Lage

Die Kleinstadt Rötha liegt etwa 15 Kilometer südlich von Leipzig im Leipziger Neuseenland. Hier bietet sich eine ruhige Wohnlage in beschaulicher Umgebung. Der Störmthaler und der Hainer See liegen nur wenige Minuten entfernt. Am südlichen Stadtrand ist ein Stausee gelegen, welcher zum Verweilen einlädt.

Zahlreiche Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer Umgebung bzw. im Leipziger Stadtgebiet. Die örtlichen Vereine und vielfältigen Veranstaltungen gestalten und bereichern das kulturelle Leben der Stadt.

Aufgrund der günstigen Verkehrsanbindungen nach Leipzig, Borna und Chemnitz ist Rötha zudem ein attraktiver Standort für junge Menschen und Familien. Der Flughafen Leipzig-Halle ist in etwa 30 Minuten erreicht.





**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11