



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Aurelienstraße Leipzig

Kaufpreis ab:
167.500 EUR

PLZ 04279

Baujahr 1900

Objektart Bestand



Objektinformationen

Etage	Erdgeschoss
Wohnungsgrösse	66 QM
Besonderheit	Terrasse mit ca. 10 QM
Kaltmiete pro Monat	500,-- €
Energiekennwert	100,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
	Kaufpreis:	167.500 EUR
	Notarkosten:	1,50 % 2.512,50 EUR
	Grunderwerbsteuer:	5,50 % 9.212,50 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 % 837,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:		7,50 % 12.562,50 EUR
Gesamtkosten:		180.062,50 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Beschreibung

Leipzig hat sich in den letzten Jahren zu einer der dynamischsten Städte Deutschlands entwickelt – wirtschaftlich, kulturell und demografisch. Für Kapitalanleger bietet die Stadt daher ein äußerst attraktives Umfeld.

? Wirtschaft & Arbeitgeber

Leipzigs Wirtschaft ist breit aufgestellt und wächst kontinuierlich. Zu den bedeutendsten Arbeitgebern zählen internationale Unternehmen wie **BMW**, **Porsche**, **DHL** und **Amazon**. Darüber hinaus ist die Stadt ein Zentrum für **Biotechnologie**, **Medizintechnik** und **digitale Gesundheitswirtschaft**, unterstützt durch renommierte Institutionen wie die **Universität Leipzig**, das **Herzzentrum Leipzig** und mehrere **Max-Planck-Institute**.

Diese wirtschaftliche Vielfalt zieht Fachkräfte und Akademiker an und sorgt für eine stabile Nachfrage nach Wohnraum.

? Studenten & Tourismus

Mit über 30.000 Studierenden an der Universität Leipzig und weiteren Hochschulen ist die Stadt ein bedeutender Bildungsstandort. Diese junge Bevölkerungsgruppe trägt zur lebendigen Atmosphäre bei und schafft eine konstante Nachfrage nach Mietwohnungen.

Leipzig ist zudem ein beliebtes Reiseziel: 2017 verzeichnete die Stadt über 3 Millionen Übernachtungen. Sehenswürdigkeiten wie das **Völkerschlachtdenkmal**, die **Thomaskirche** und die **Leipziger Baumwollspinnerei** ziehen Besucher aus aller Welt an.

? RB Leipzig – Mehr als nur Fußball

Der Fußballverein **RB Leipzig** hat sich in kurzer Zeit von der fünften Liga bis in die UEFA Champions League hochgearbeitet. Diese Erfolgsgeschichte hat nicht nur sportlich, sondern auch wirtschaftlich positive Effekte für die Stadt: Sie steigert die internationale Bekanntheit Leipzigs und zieht Investitionen sowie neue Bewohner an.

? Lage: Aurelienstraße, Leipzig-Lindenau

Die Aurelienstraße liegt im aufstrebenden Stadtteil **Lindenau**, westlich des Stadtzentrums. Dieser Bereich, Teil des sogenannten **Leipziger Westens**, hat sich von einem ehemaligen Industriegebiet zu einem kreativen und kulturellen Hotspot entwickelt. Alte Fabrikgebäude wurden in **Ateliers**, **Galerien** und **Wohnräume** umgewandelt, was eine vielfältige und lebendige Gemeinschaft geschaffen hat.

Die Nähe zum **Karl-Heine-Kanal**, zu **Parks** und zu **öffentlichen Verkehrsmitteln** macht die Lage besonders attraktiv für Mieter. Zudem sind zahlreiche **Cafés**, **Restaurants** und **Kultureinrichtungen**.



fußläufig erreichbar.

? Fazit für Kapitalanleger

Eine Immobilie in der Aurelienstraße 36 bietet:

- **Stabile Mietnachfrage** durch Studenten, Fachkräfte und Kreative
- **Wertsteigerungspotenzial** in einem sich dynamisch entwickelnden Viertel
- **Attraktive Lage** mit guter Infrastruktur und kulturellem Angebot
- **Teilnahme am Wachstum** einer der spannendsten Städte Deutschlands

Für Anleger, die auf der Suche nach einer zukunftssicheren Investition sind, stellt diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit dar.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11