



IMMOBILIEN

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



IMMOBILIEN

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



Zwiebelhaus Borna

Kaufpreis:
184.000 EUR

PLZ **04552**



IMMOBILIEN

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

Baujahr 1935

Objektart Denkmal



Objektinformationen

Baujahr	1935
Objektart	Denkmal
Wohnfläche	43 qm bis 108 qm
Anzahl Wohneinheiten	21
Anzahl Stellplätze	12
Sanierung	2020/2021
Erwartetete Kaltmiete	6,50 EUR/qm
Kaufpreis Wohnfläche je qm	3.640,00 EUR bis 3.840,00 EUR
Kaufpreis Wohnung	184.900,00 EUR bis 406.800,00 EUR
Kaufpreis Garage	9.400,00 EUR

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		184.000 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.568,80 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.840,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	6.440,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	920,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	15.768,80 EUR
Gesamtkosten:		199.768,80 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

Borna und sein Umland erfreuen sich einer langen Tradition als Ausflugsregion. Bereits Anfang des 20. Jahrhunderts verbrachten Leipziger Städter hier ihre Sommerfrische. An der hohen Freizeitqualität hat sich bis heute nichts geändert. Im Gegenteil. Die einst vom Bergbau und der Braunkohleindustrie geprägte Region gilt heute als Musterbeispiel für eine gelungene Renaturierung. In den vergangenen Jahrzehnten sind hier zahlreiche Seen-, Grün- und Waldflächen entstanden, die aufgrund ihres Artenreichtums in großen Teilen als Naturschutzgebiete ausgewiesen sind. Borna liegt in unmittelbarer Nähe des Leipziger Neuseenlandes. Der Bockwitzer See und das Speicherbecken Borna sind nur wenige Minuten zu Fuß oder mit dem Rad entfernt und laden zum Baden, Angeln und Surfen ein. Mit dem Lutherweg Sachsen führt ein bei Natur- und Kulturfreunden beliebter Wanderweg unmittelbar durch Borna. Auch die Neuseenland- sowie die Wyhratal- Radrouten kreuzen die Stadt.

Zum Objekt

Das Zwiebelhaus ist weit über die Grenzen von Borna hinaus bekannt. Erbaut um 1936, zieren die Fassade des viergeschossigen Wohnhauses drei Stuckreliefs von Kurt Feuerriegel, einem der bedeutendsten Kunstkeramiker des 20. Jahrhunderts in Sachsen. Für seine Werke wurde der Meißener Künstler unter anderem 1913 mit einer Goldmedaille bei der Weltausstellung in Brüssel ausgezeichnet. Für das Zwiebelhaus schuf er drei Stuckreliefs, die einen Karabinier, einen Bergmann sowie eine Zwiebelfrau darstellen und auf den wirtschaftlichen Aufschwung der Stadt im 19. Jahrhundert verweisen. Als das Karabinier-Regiment in der Kaserne der Bornaer Stauffenbergstraße, die Bergbautradition und der erfolgreiche Zwiebelanbau Borna prägten. Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand und überzeugt längst nicht nur durch seine historisch reizvolle Fassade. Auch im Inneren sorgen bis heute erhaltene Stilelemente für einen einzigartigen Charme. Das Zwiebelhaus erzählt ein Stück Geschichte, die nun mit behutsamer Sanierung erfolgreich fortgesetzt wird.

Besonderheiten

- Denkmalgeschütztes Sanierungsprojekt
- 21 Wohneinheiten von 44 m² bis 108 m² . 2-5 Zimmer-Wohnungen über 1-2 Etagen .
- Sonder-AfA: 70% .
- KfW-Programm 151 mit Tilgungszuschuss, ab 0,75% Zins (Stand 17.10.2019) .
- baubegleitendes TÜV-Controlling



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11