



**IMMOBILIEN**

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



## Business Apartments Leipzig

Kaufpreis ab:  
**169.794 EUR**

PLZ 04105

Baujahr 2023

Objektart Neubau



## Objektinformationen

Fertigstellung	Fristgerecht im März 2023 erfolgt
Energieträger	Kraft-Wärme-Kopplung, fossil
Anzahl der Apartments	83
Mietfläche Apartment (MFG gemäß GIF)	ca. 25,96 m <sup>2</sup> bis 57,84 m <sup>2</sup>
Kaufpreis pro Apartment (Sondereigentum + Gemeinschaftseigentum)	172.748,03 € bis 384.772,76 €
Anzahl Stellplätze	6 Stellplätze + 1 Car-Sharing-Stellplatz (Gemeinschaftseigentum)
Kosten WEG-Verwaltung	22,- € pro Apartment und Monat
Instandhaltungsrücklage	5,12 € pro Jahr und pro m <sup>2</sup> (MFG gemäß GIF)
Mieterwartung	gemäß Betreiberkonzept eine garantierte fixe Miete von 18,93 €/m <sup>2</sup> pro Apartment (MFG gemäß GIF)
Mtl. Pachtzahlung	Sofort nach Besitz-, Lasten-, Nutzenwechsel; kein Mietpool oder auslastungsabhängige Auszahlung
Besonderheit	Langfristiger, indexierter Pachtvertrag mit der YUMA-Gruppe sichert dem Anleger steigende Rendite und Wertzuwachs in Zeiten hoher Inflation; Energiekosten werden von der YUMA-Gruppe getragen. Käufer haben kein Risiko steigender Energiepreise (ESG optimiert)
Pachtvertrag/Indexierung	30 Jahre; 80/5
Energiekennwert	42,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>169.794 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	2.546,91 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,50 %	9.338,67 EUR



■ Grundbucheintrag:	0,50 %	848,97 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,50 %	<b>12.734,55 EUR</b>
Gesamtkosten:		<b>182.528,55 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





**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





## Wichtige Information

Digitales Konzept ohne Rezeption und Personal vor Ort  
Check-in-Informationen erhalten Sie einen Tag vor Ankunft  
Smartphone erforderlich (Schlüsselsystem via App)  
Bei Fragen oder Problemen: Unser Support hilft gerne

## Important Information

Digital-first concept without reception and staff on site  
Check-in info provided one day before arrival  
Smartphone needed (key system via app)  
For questions or issues: Our support is happy to help

yuma-apartments.de



## Beschreibung

Die Investoren erwerben eine Sachanlage inklusive zwei Jahre Steuerservice, mit digitalisierter Vermietung, inflationsgesichertem Pachtvertrag über eine Festlaufzeit von 30 Jahren und einem bonitätsstarken Pächter, eben ein Rundumsorglospaket, wie auch die Finanzwelt jüngst berichtete (<https://finanzwelt.de/advertorial-rundumsorglospaket-inklusive/>).

Das Risiko staatlicher Regulierungen und Eingriffe, welche in der konventionellen Wohnungswirtschaft aktueller denn je sind, wird durch die Gewerblichkeit der Apartments direkt ausgeschlossen (kein Mietendeckel oder Energieumlagen).

Die beiden Apartmenthäuser von YUMA (Your Urban Managed Apartment) umfassen insgesamt 83 Longstay-Apartments, deren innovatives Wohnen-auf-Zeit-Konzept auf Geschäftsreisende, Ingenieure, Projektleiter, Kulturschaffende und weitere anspruchsvolle Zielgruppen zugeschnitten ist. Leipzig verfügt neben seinem an die Grenzen gekommenen Angebot an Hotelzimmern nur über eine ebenfalls eingeschränkte Auswahl von Serviced Apartments. Im Vergleich zu diesen konventionellen Wohnformen auf Zeit bietet YUMA ein bislang unerreichtes Niveau an temporärem großstädtischem Wohnen mit einer außergewöhnlichen Flexibilität für die Mieter bei einem Höchstmaß an Bequemlichkeit. Zentrale Elemente dieses auf dem deutschen Immobilienmarkt einzigartigen Konzepts sind Design, Digitalisierung und Automatisierung.

YUMA vereint individuelle Vorstellungen von Arbeits- und Freiräumen, Eigenständigkeit, Wohnkomfort, gehobenen Stil in Möblierung und Ausstattung, unkomplizierten Zugang zur neuen Stadt wie auch den Wunsch nach Rückzug nach einem langen Arbeitstag. Hinter YUMA steht zudem ein modernes Betreiberkonzept. Die Apartmenthäuser werden als gewerbliche Wohnimmobilie digital gemangt.

Damit steht am gefragten Standort Leipzig eine neue Form der Immobilien-Kapitalanlage bereit, die auf Nachfrageveränderungen reagiert und dem Endkunden mehr Privatsphäre bietet als herkömmliche Wohnformen auf Zeit – eine nachhaltige Kapitalanlage in einem wachsenden, in Leipzig jedoch noch unterrepräsentierten Zukunftsmarkt.

Sie sehen gerade einen Platzhalterinhalt von **Standard**. Um auf den eigentlichen Inhalt zuzugreifen, klicken Sie auf den Button unten. Bitte beachten Sie, dass dabei Daten an Drittanbieter weitergegeben werden.

[Inhalt entsperren](#)

[Weitere Informationen](#)



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11