



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

DG Maisonette im Leipziger Osten

Kaufpreis:

337.000 EUR

PLZ 04315

Baujahr 1900

Objektart Denkmalschutz



Objektinformationen

Wohnungsart	Maisonette im Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 71 QM
zu erwartende Miete	ca, 8,50 € pro QM
Anzahl der Zimmer	2,5
Sanierungsanteil	ca. 60%
KfW Programm 151	57.000 € Darlehensanspruch
KfW Tilgungszuschuss	14.250 €
Preis pro QM	4.750 €
Kaufpreis	337.000 €
Wichtige Hinweise zum Bauträger	Sehr erfahren und hat schon eine Vielzahl an Objekten in Leipzig saniert und fertiggestellt.

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
Kaufpreis:		337.000 EUR
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	12.030,90 EUR
Notarkosten:	1,00 %	3.370,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	11.795,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.685,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	28.880,90 EUR
Gesamtkosten:		365.880,90 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





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





Vorderhaus

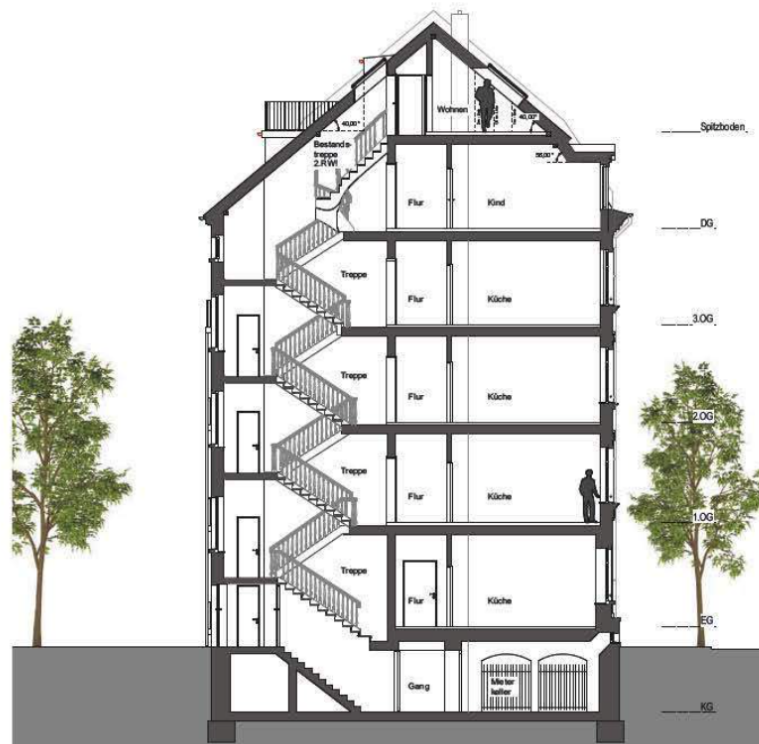
Ansichten/Schnitt



Straßenansicht



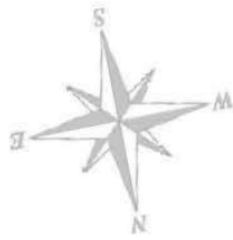
Hofansicht



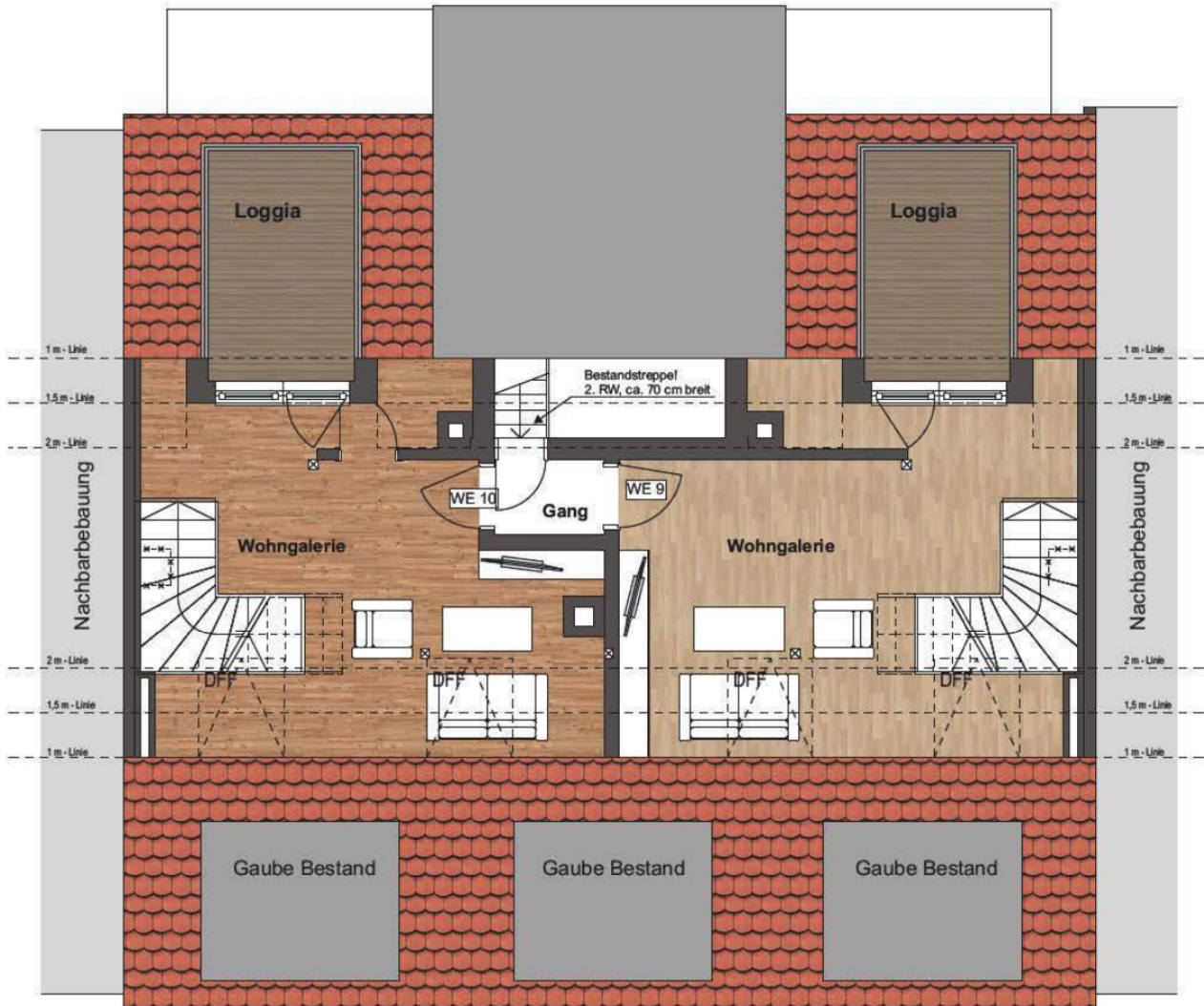
Gebäudeschnitt



Dachgeschoss



Grundrisse



WE 10 obere Ebene:

Wohngalerie 17,98 m²
Loggia, 50% 3,00 m²

Gesamt oben: 20,98 m²

Gesamt o + u: 71,02 m²

WE 9 obere Ebene:

Wohngalerie 20,10 m²
Loggia, 50% 3,00 m²

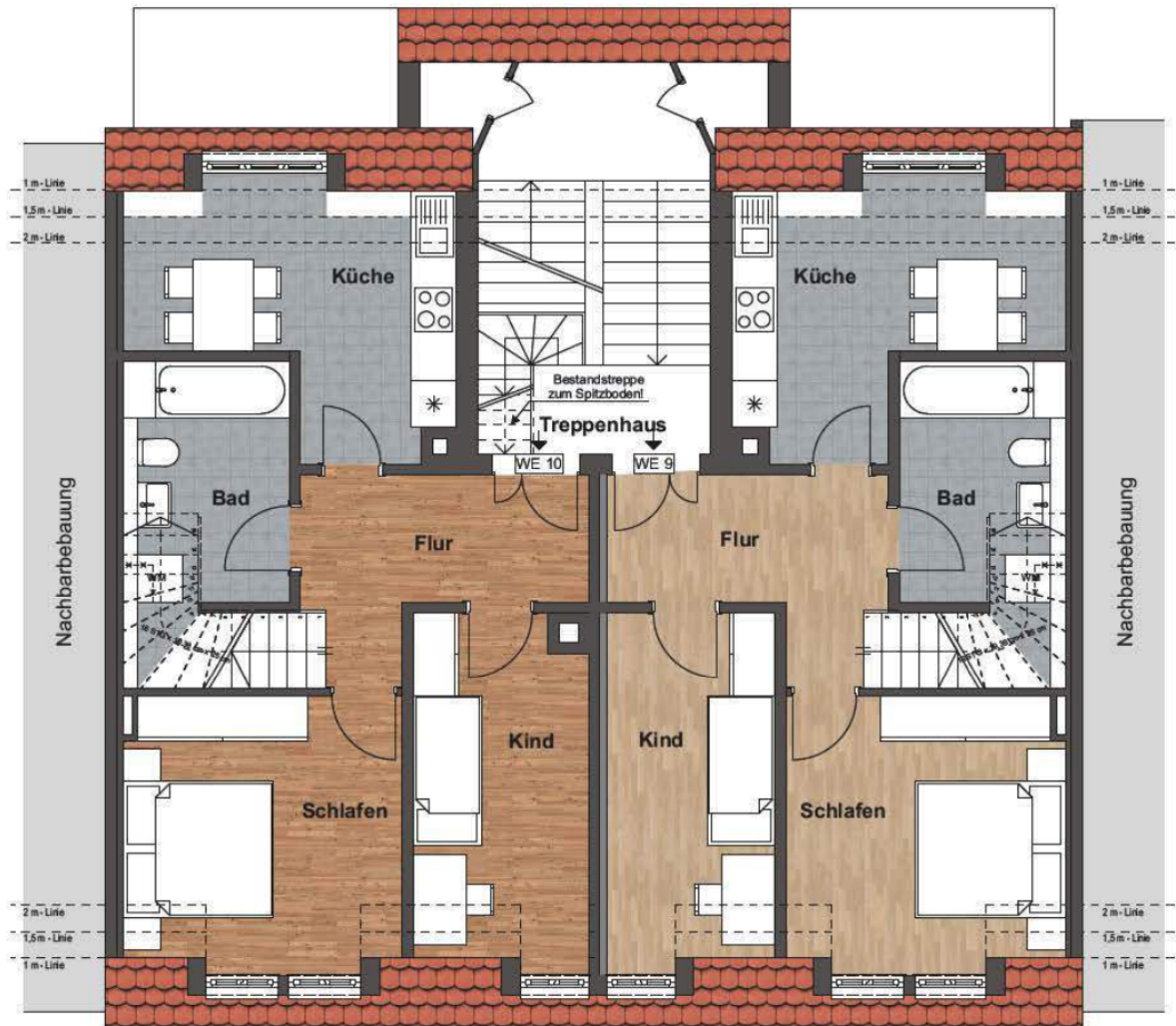
Gesamt oben: 23,10 m²

Gesamt o + u: 72,83 m²



Vorderhaus

4. Obergeschoss



WE 10 untere Ebene:

Flur	7,65 m ²
Küche	11,73 m ²
Bad	7,82 m ²
Schlafen	12,74 m ²
Kind	10,10 m ²

Gesamt unten 50,04 m²

WE 9 untere Ebene:

Flur	7,48 m ²
Küche	11,73 m ²
Bad	7,82 m ²
Schlafen	12,74 m ²
Kind	9,96 m ²

Gesamt unten 49,73 m²



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



Gerüstbau

☎ (0341) 22170070

**ART Gerüst- und
Rollgerüsttechnik GmbH**

Rollgerüste Arbeitsgerüste Spezialkonstruktionen

www.art-geruesttechnik.de



Beschreibung

Lage

Anbei der Link zu Google Maps, wo Sie sich einen ersten Eindruck verschaffen können:

<https://goo.gl/maps/TsgH2aQJv8A52iRZ7>

Nutzen Sie auch die Möglichkeit und klicken links unten auf das Bild zu „Google Streetview“.

Da es für den Stadtteil und die Lage ein umfangreiches Stadtentwicklungskonzept gibt, sehe ich persönlich sehr viel Potential über die nächsten 10 bis 15 Jahre und Leipzig selbst ist ein attraktiver Standort (mehr darüber in meiner Dropbox).

Unterlagen zum Objekt

Anbei der Link zu meiner Dropbox

<https://www.dropbox.com/sh/wmhdea3eoxpxz4k/AADIWIXozyGyjSLperZpuePBa?dl=0>

wo Sie sich folgende Unterlagen ansehen können:

- Bilder und ein Video von meiner Besichtigung vor Ort
- Bilder einer fast fertiggestellten Musterwohnung als Referenz
- Artikel über den Standort Leipzig
- Stadtentwicklungskonzept der Stadt Leipzig
- Unterlagen zum Objekt wie z.B. Kaufpreisliste, Exposé und die Info's zum KfW-Darlehen
- Musterberechnung über den Erwerb der Wohnung

Bilder

Bei den Bildern sind auch aktuelle vom Februar 2021 hinterlegt damit man sieht, wie die Sanierung Fahrt aufnimmt.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11