



IMMOBILIEN

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



Engelsdorfer Straße Leipzig

Kaufpreis:
147.500 EUR

PLZ 04316

Baujahr 1913

Objektart Bestand



Objektinformationen

Denkmalsanierung	2002
Wohnungsnummer	4
MEA	110,78/1.000
Etage	1. Obergeschoss
Wohnungsgrösse	56 QM
Anzahl der Zimmer	2
Beginn Mietvertrag	15.02.2021
Jahresnettokaltmiete	4.447,00 €
Kaltmiete pro Monat	370,58 €
Kaltmiete je QM/Wfl.	6,62 €
Hausgeld pro Monat	231,-- €
Besonderheit	Balkon
IHR zum 31.12.2021	41.569,70 €
Anteilige IHR der Wohnung	4.605,09 €
Energiekennwert	72,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		147.500 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	2.212,50 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,50 %	8.112,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	737,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,50 %	11.062,50 EUR
Gesamtkosten:		158.562,50 EUR



IMMOBILIEN

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

* 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





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

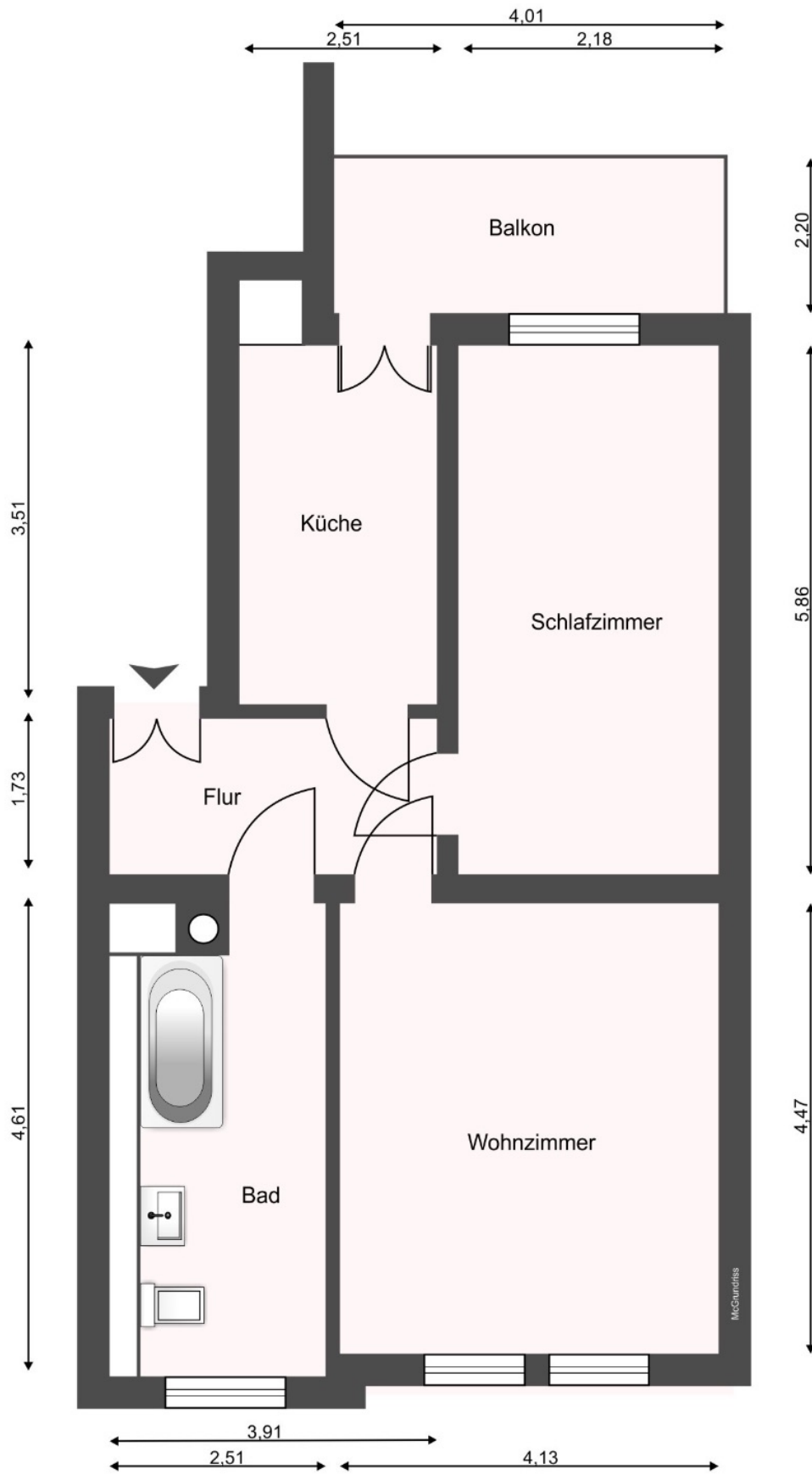
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

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





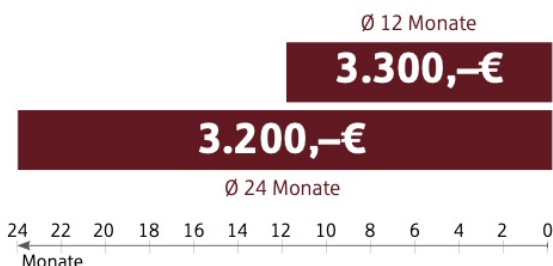
WOHNMARKTANALYSE

Kurzanalyse – Ergebnisse ... iib Immobilien-Richtwert

ID 1561545 / Etagenwohnung Baujahr 1913 / 04316 Leipzig / Engelsdorfer Straße 140 / Stichtag: 15.06.2023

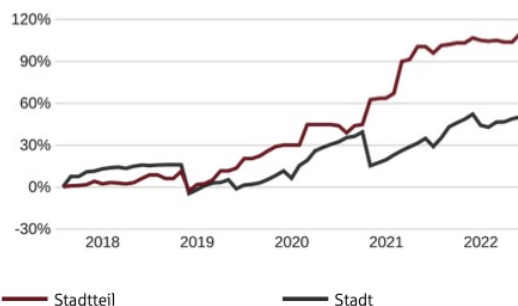


ANGEBOTSPREISE IN EURO PRO QUADRATMETER



In **Leipzig** liegt der durchschnittliche Preis der Angebote der letzten 12 Monate bei 3.300,- €/m². In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 2,46% gestiegen.

PREISTREND



Diese Grafik zeigt die historische Entwicklung der Immobilienpreise in **Leipzig Mölkau**.

ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE

21,9 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich bei marktangepassten Preisen in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 21,9 Wochen. bei marktangepassten Preisen.

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

2.900,-€/m²

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

ANGEBOTSPREISE INSGESAMT

1.800,-€/m²



3.300,-€/m²

ca. 2.900,- €/m²

**Etagenwohnung, Wohnfläche: 56 m²
Dies entspricht einem Wert von 162.000,- €**

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

Engelsdorfer Str. 140

04316 Leipzig - Mölkau



NEU Für Eigentümer

Nachfrage prüfen, Markt beobachten und Preisupdates erhalten.

Jetzt starten

Engelsdorfer Str. 140, Leipzig

Zeige mir an:

Kaufpreise Mietpreise

für:

Wohnung Haus

Ich bin Eigentümerin einer Immobilie:

Auswahl bestätigen

Preis-Übersicht

Preisentwicklung

Marktwert-Rechner

Nachfrage-Check

Zeige mir an: Kaufpreise Mietpreise

für: Wohnung Haus

Ich bin Eigentümerin einer Immobilie:

Auswahl bestätigen

Mein Immobilienpreis

Mit unserer Online-Immobilienbewertung erhalten Sie schnell und unkompliziert einen realistischen (Ver-) Kaufspreis Ihrer Immobilie.



Entwicklung der Kaufpreise für Wohnungen

auf Basis durchschnittlicher, historischer Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Engelsdorfer Str. 140 und Umgebung.

Q1 2023 zu Q1 2022
Ø 2.493 €/m² **+ 41%**



PLZ: 04316 Wohnfläche: 180 m²

ÖPNVKARTE

INFORMATIONEN

Hallo und Herzlich Willkommen bei der ÖPNVKarte.

Hier werden öffentliche Verkehrsmittel weltweit auf einer einheitlichen Karte dargestellt. So gehört die aufwendige Suche auf den Seiten einzelner Betriebe der Vergangenheit an.

Realisiert ist die Karte mit den Daten aus OpenStreetmap, so dass auch Sie zur Vervollständigung oder Korrektur der Karte beitragen können. Wenn OpenStreetmap neu für Sie ist, erfahren Sie hier mehr zu den ersten Schritten, danach bietet das OpenStreetmap-Wiki auch Informationen zum Eintragen öffentlicher Verkehrsmittel im allgemeinen und zu dieser Karte im Speziellen.

Das Projekt wurde von MeMoMaps realisiert. Wenn Sie Interesse an eigenen Projekten mit Hilfe von OpenStreetmap haben nehmen Sie gerne Kontakt auf.

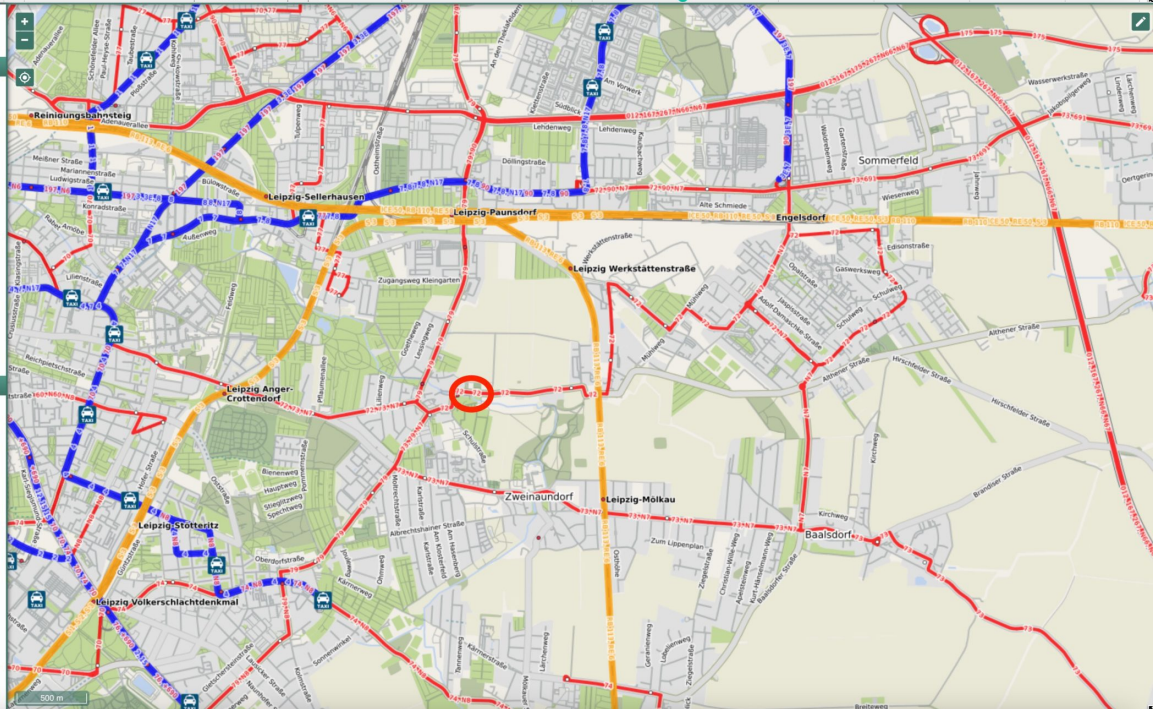
LEGENDE

Verkehrsmittel

- Gleis
- Zug
- S-Bahn
- Tram
- U-Bahn
- Fähre
- Trolleybus
- Bus

Umstiegspunkte

- Flughafen
- Bushaltestelle
- Haltestelle
- Taxistand





Beschreibung

Liebevoll sanierter und denkmalgeschützter Altbau am Ortsausgang Mölkau, Richtung Engelsdorf – mit Blick ins Grüne zu den Wiesen des Gut Mölkau.

Mölkau liegt am Rande von Leipzig. Seine landschaftliche Prägung von der im Osten Leipzigs typischen flachwelligen Ebene erhält Mölkau durch den kleinen Wasserlauf der Rietzschke. Ideale Anbindung an die Bundesstraßen und Autobahnen sowie ein guter öffentlicher Personennahverkehr im direkten Umfeld des Objektes.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11