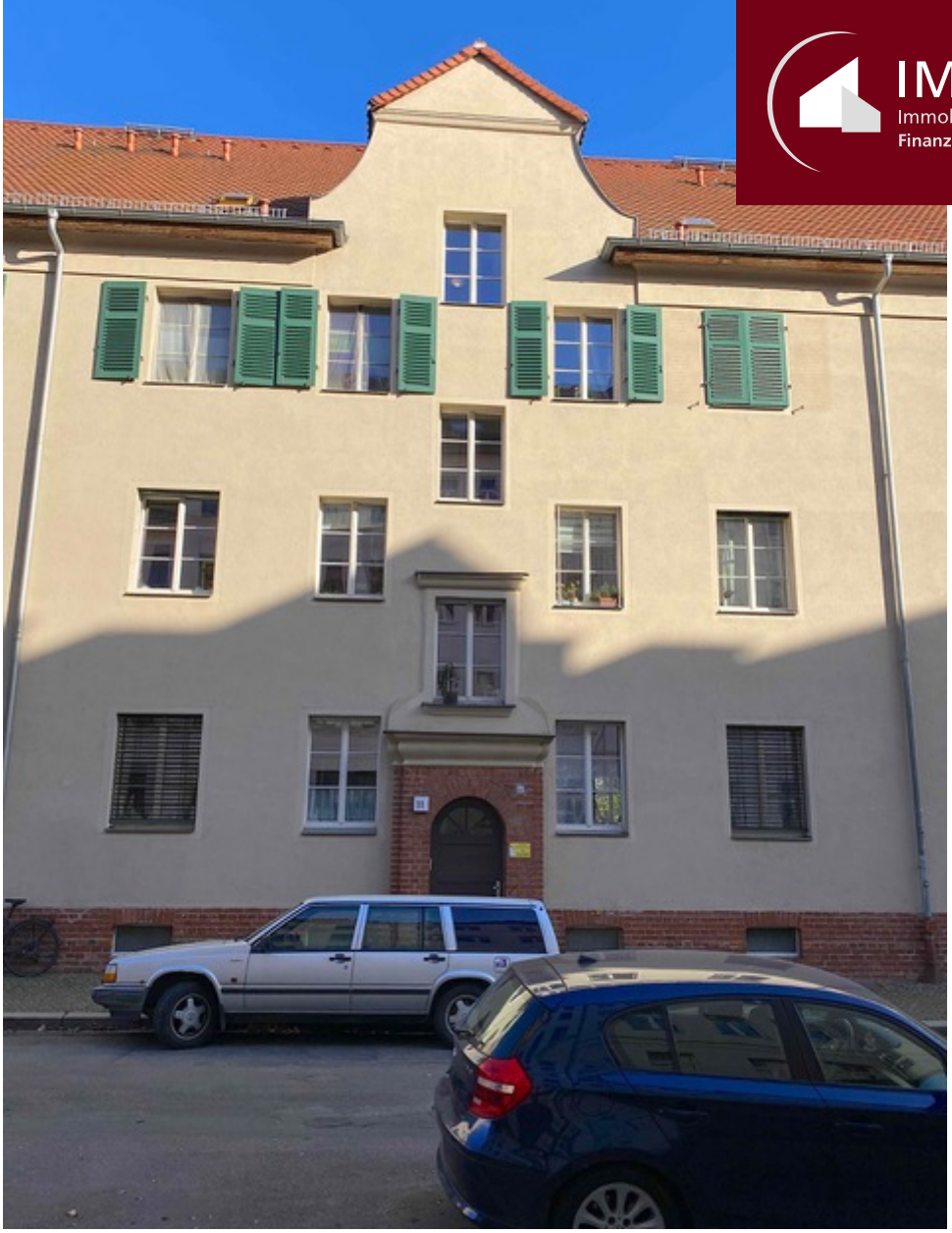


IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Eythraer Strasse Leipzig

Kaufpreis:
165.000 EUR

PLZ	04229
Baujahr	1930
Objektart	Bestand

Objektinformationen

Umfangreiche Sanierung vom Haus und aller Wohnungen	2007
Etage	Hochparterre
Wohnungsgrösse	62 QM
Anzahl der Zimmer	3
Miete	480,-- € kalt
Hinweis	Die Wohnung ist aktuell an Flüchtlinge aus der Ukraine vermietet (2 Frauen und 2 Kinder).
Energiekennwert	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis | Nebenkosten

Kaufpreis:		**165.000 EUR**
Notarkosten:	1,50 %	2.475,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	5,50 %	9.075,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	825,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,50 %	**12.375,00 EUR**
Gesamtkosten:		**177.375,00 EUR**

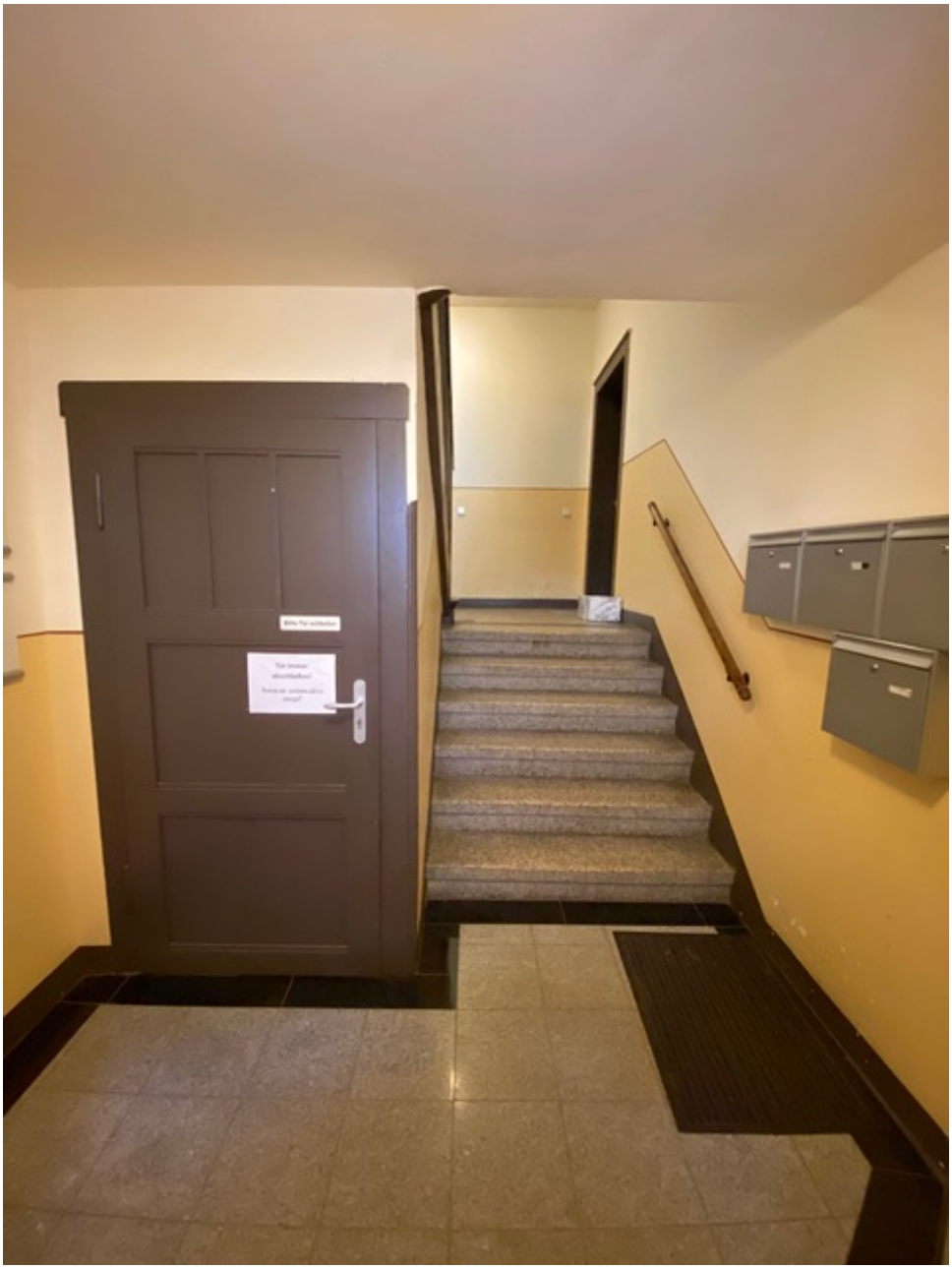
* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

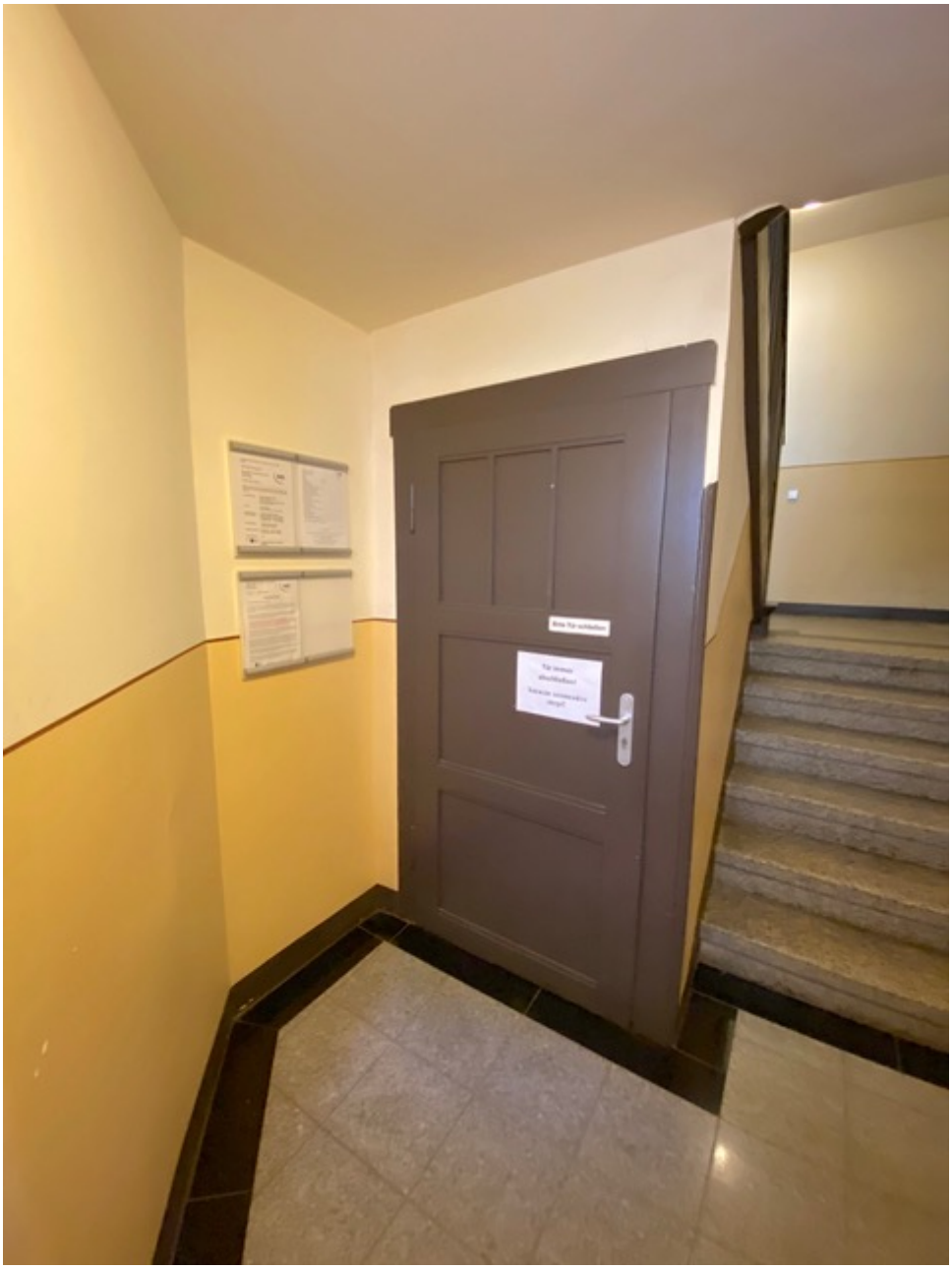
HALLOWEEN

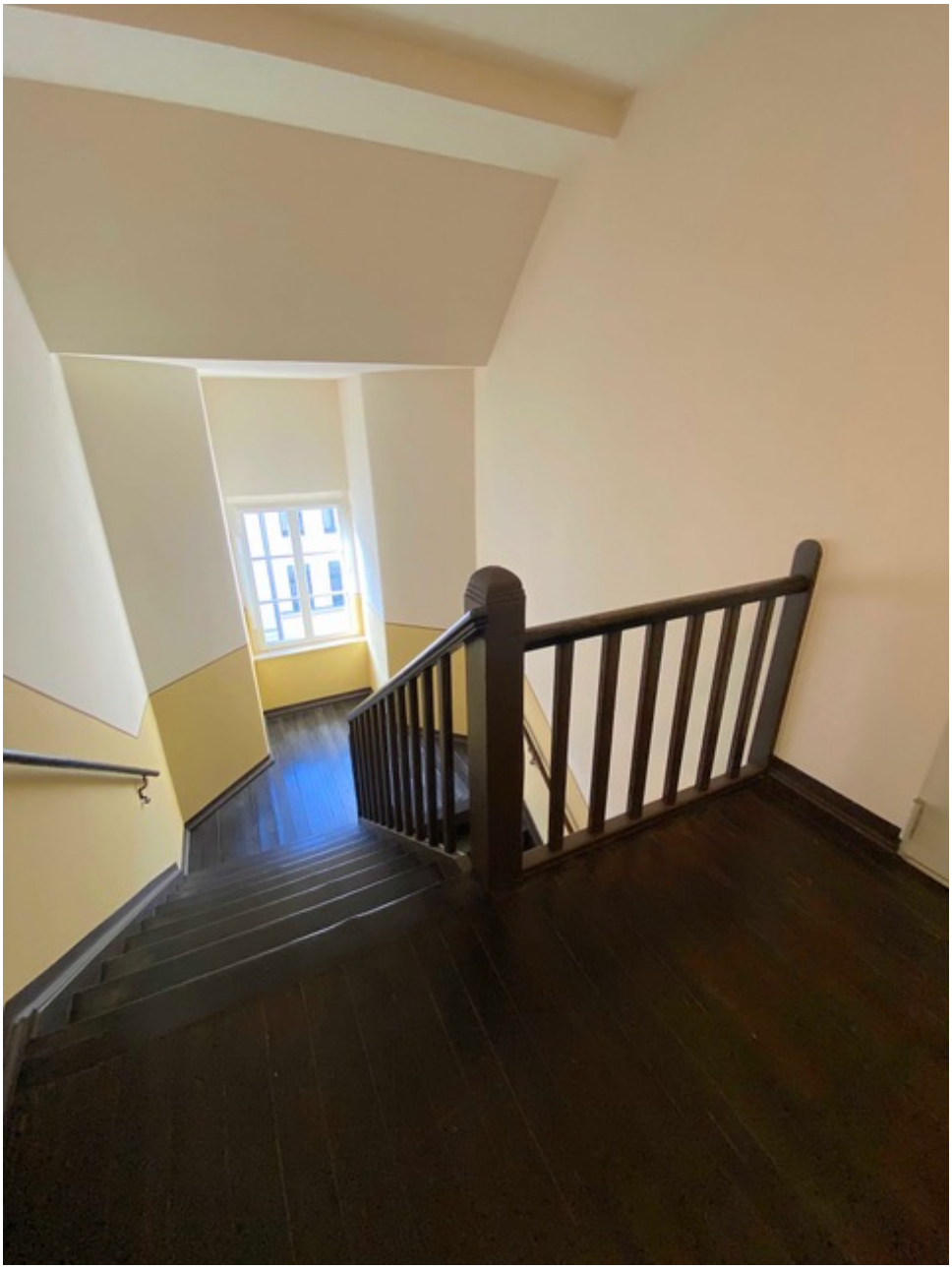
HALLOWEEN

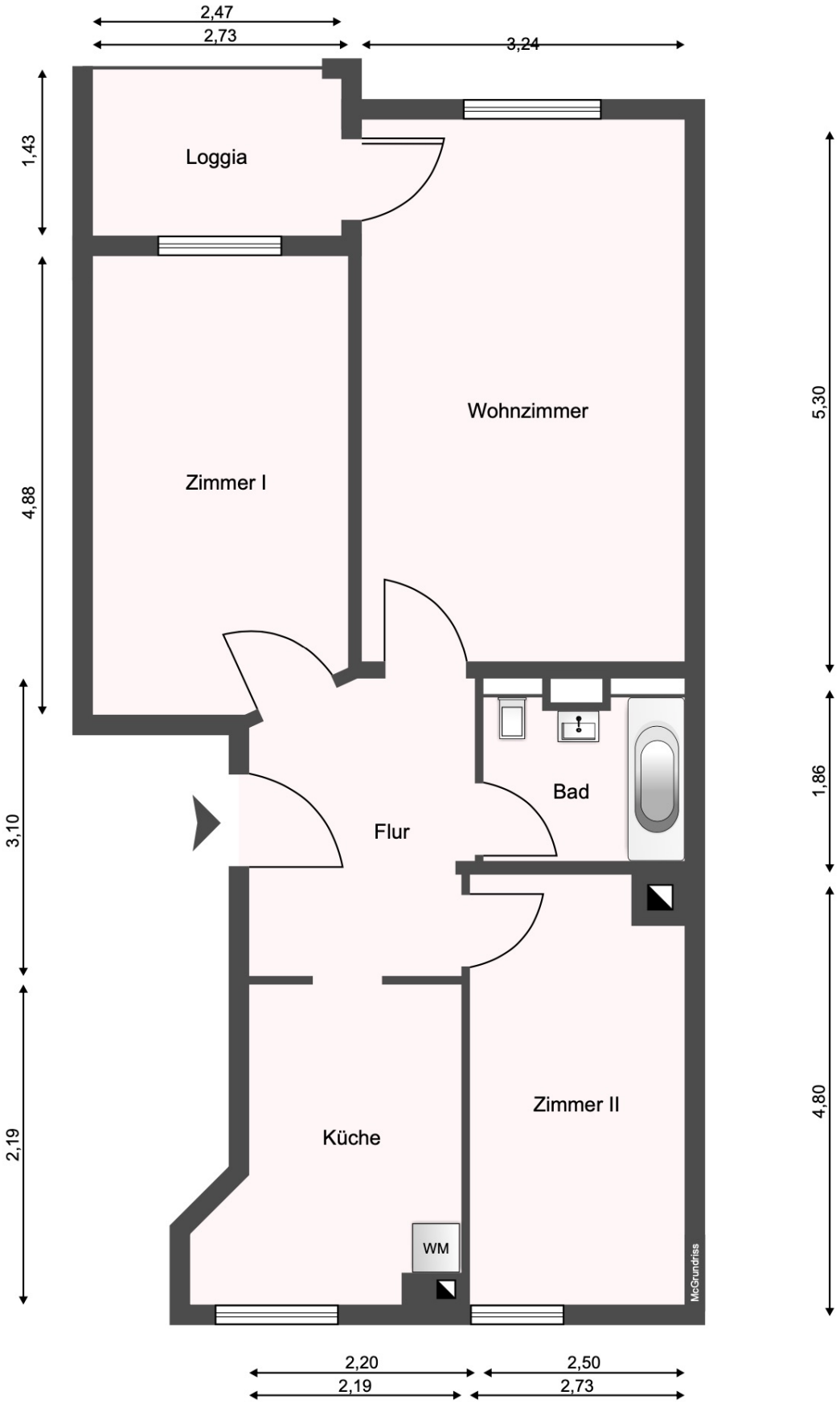
HAPPY HALLOWEEN

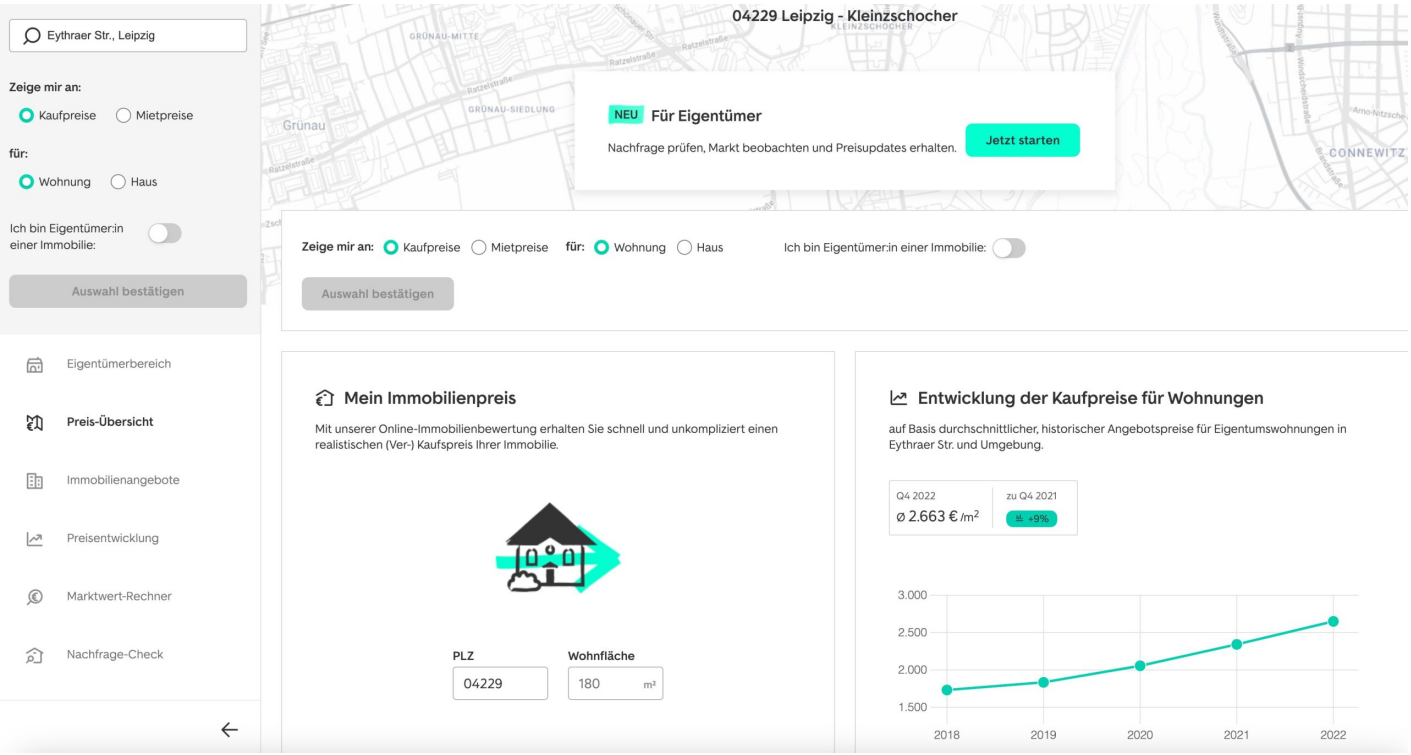
Deubel
Stasenko
Johansen
Knische
Schild
Oksha
Umanets








2,47
2,73
3,24
1,43
Loggia
4,88
Zimmer I
Wohnzimmer
5,30
3,10
Flur
Bad
1,86
2,19
Küche
WM
Zimmer II
4,80
McGrundriss
2,20
2,19
2,50
2,73


Eythraer Str., Leipzig
Zeige mir an:
Kaufpreise
Mietpreise
für:
Wohnung
Haus
Ich bin Eigentümer:in einer Immobilie:
Auswahl bestätigen
Eigentümerbereich
Preis-Übersicht
Immobilienangebote
Preisentwicklung
Marktwert-Rechner
Nachfrage-Check
04229 Leipzig - Kleinzschocher
Grünau
CONNEWITZ
NEU
Für Eigentümer
Nachfrage prüfen, Markt beobachten und Preisupdates erhalten.
Jetzt starten
Zeige mir an: Kaufpreise Mietpreise für: Wohnung Haus Ich bin Eigentümer:in einer Immobilie:
Auswahl bestätigen
Mein Immobilienpreis
Mit unserer Online-Immobilienbewertung erhalten Sie schnell und unkompliziert einen realistischen (Ver-) Kaufspreis Ihrer Immobilie.
PLZ
04229
Wohnfläche
180 m²
Entwicklung der Kaufpreise für Wohnungen
auf Basis durchschnittlicher, historischer Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Eythraer Str. und Umgebung.
Q4 2022
ø 2.663 € /m²
zu Q4 2021
+9%
3.000
2.500
2.000
1.500
2018
2019
2020
2021
2022

WOHNMARKTANALYSE

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren

Kurzanalyse – Ergebnisse
... iib Immobilien-Richtwert

ID 1523000 / Erdgeschosswohnung Baujahr 1930 / 04229 Leipzig / Eythraer Straße 11 / Stichtag: 18.01.2023

ANGEBOTSPREISE IN EURO PRO QUADRATMETER

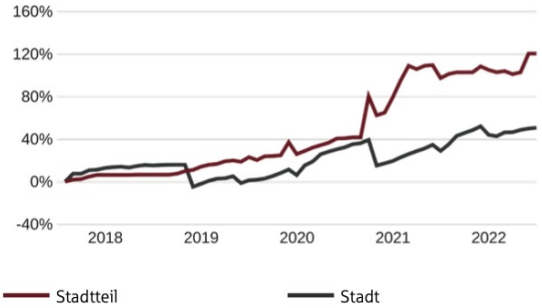
Ø 12 Monate
3.100,–€

3.000,–€
Ø 24 Monate

24 22 20 18 16 14 12 10 8 6 4 2 0
Monate

In **Leipzig Kleinzschocher** liegt der durchschnittliche Preis der Angebote der letzten 12 Monate bei 3.100,– € / m². In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 4,57% gestiegen.

PREISTREND



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

ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE

11,9 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich bei marktangepassten Preisen in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 11,9 Wochen. bei marktangepassten Preisen.

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

2.600,–€/m²

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

ANGEBOTSPREISE INSGESAMT

2.500,–€/m² | **3.200,–€/m²**

ca. 2.600,– €/m²
Erdgeschosswohnung, Wohnfläche: 62 m²
Dies entspricht einem Wert von 164.000,– €
iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

OFFENE FRAGEN? | Mit welcher Abverkaufszeit ist zu rechnen? Mehr Infos erhalten Sie in der persönlichen Beratung Ihres Immobilien-Maklers.

Beschreibung

Das ruhig gelegene und liebevoll sanierte Wohnhaus befindet sich im Stadtteil Kleinzschocher. Alle Wohnungen sind top saniert und verfügen über eine gehobene Ausstattung. In der näheren Umgebung liegt das Naherholungsgebiet Cospudener See und der südliche Auenwald. Das Wohnhaus zeichnet sich unter anderem durch seine schöne Fassade aus. Die Wohnung ist sehr hell und freundlich und überzeugt durch die praktische Raumaufteilung.

Auszug Denkmalschutzliste Wohnanlage Eythraer Strasse in Leipzig:

Putzfassade, siehe auch Schwartzestraße 21–31, Luckaer Straße 4–10, Hartmannsdorfer Straße 1–7, 1a, 2–8, Dokument sozialen Wohnungsbaues unmittelbar nach dem 1. Weltkrieg, ortsteilgeschichtlich von Interesse, baugeschichtlich bedeutsame und den Straßenzug prägende Anlage preiswerten Wohnungsbaus.

Gemeinsam mit Häusern an Schwartzestraße und Planstraße VIII entstanden die Gebäude als anerkannte Kleinwohnungsbauten, im August 1919 wurden am Auftrag des in Dresden ansässigen Ingenieurs Richard Hippner Pläne von Architekt Gustav Skuhr aus Leipzig vorgelegt. Zwölf Monate später erfolgten Fertigstellung, Ingebrauchnahme und Verkauf an die Eisenbahner-Bau-Genossenschaft mbH Leipzig, die spätere Gemeinnützige Eisenbahner-Baugenossenschaft eGmbH Leipzig.

Glattputzfassaden mit schlichter Gliederung der Hauseingänge und des ersten Treppenhausfensters sowie geschwungenem, mit Dreieckgiebel bekröntem Zwerchhaus. Nummer 13 und Schwartzestraße 31 jeweils als Eckbau in halboffener Bebauung mit schlichtem hofseitigem Zugang. Die Klappläden an den Fenstern der Obergeschosse zeigen den behutsamen Bezug zum Heimatstil, pro Etage jeweils zwei Wohnungen mit zwei Stuben nebst Kammer, Wohnküche, Bad, WC und Loggien zur Hofseite, die Waschküche wurde im Dachgeschoss untergebracht.

Sanierung in den Jahren 2009/2010, dabei Treppenhausausmalung weitgehend nach Befund. LfD/2010

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11