



IMMOBILIEN

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



Eythraer Strasse Leipzig

Kaufpreis ab:
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.



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





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

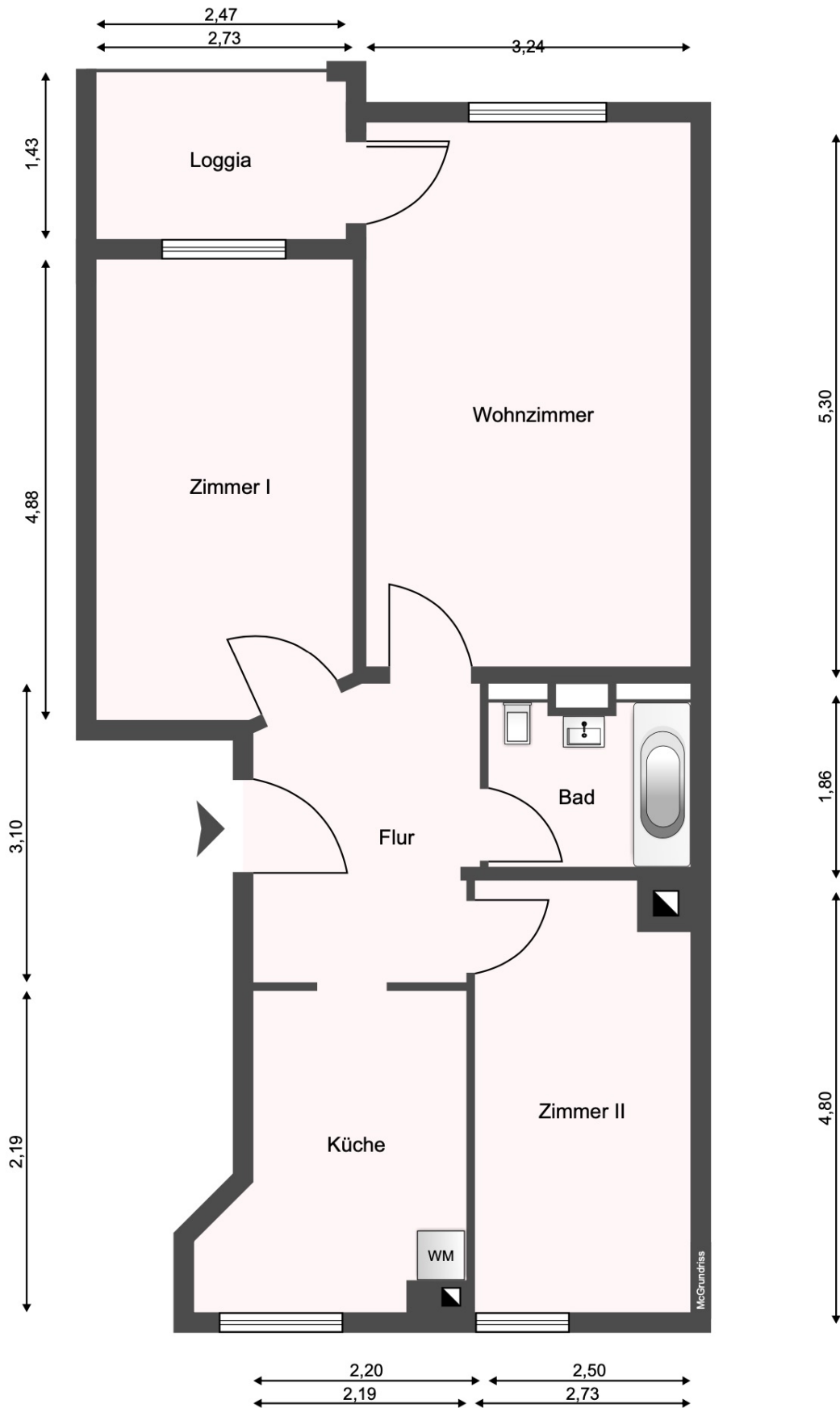
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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

Zeige mir an:
☒ Kaufpreise ☐ Mietpreise
für:
☒ Wohnung ☐ Haus
Ich bin Eigentümerin einer Immobilie: ☐
Auswahl bestätigen

04229 Leipzig - Kleinzschocher

NEU Für Eigentümer
Nachfrage prüfen, Markt beobachten und Preisupdates erhalten. **Jetzt starten**

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.

PLZ:

Wohnfläche: 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%**

Jahr	Preis (€/m²)
2018	1.700
2019	1.800
2020	2.000
2021	2.300
2022	2.600



WOHNMARKTANALYSE

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,–€

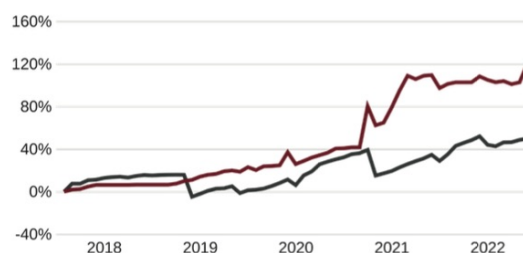
3.000,–€

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



— Stadtteil

— Stadt

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 INSGESAM

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



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11