



**IMMOBILIEN**

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



## Friedrich-Bosse-Straße Leipzig #2

**Kaufpreis:**

**143.500 EUR**

**PLZ** 04159

**Baujahr** 1900

**Objektart** Sanierter Bestand



## Objektinformationen

Energieausweis	Nicht notwendig da eingetragenes Denkmal
Kernsanierung	2003
Wohnfläche	53,11 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer	2
Kaltmiete	452,-- € mtl.
Miete Stellplatz	30,-- € mtl.
Kaufpreis Stellplatz	9.500,-- €
Besonderheit	Der Käufer erhält 100 € je qm Renovierungspauschale vom Verkäufer

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>143.500 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	2.152,50 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,50 %	7.892,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	717,50 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>7,50 %</b>	<b>10.762,50 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>154.262,50 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





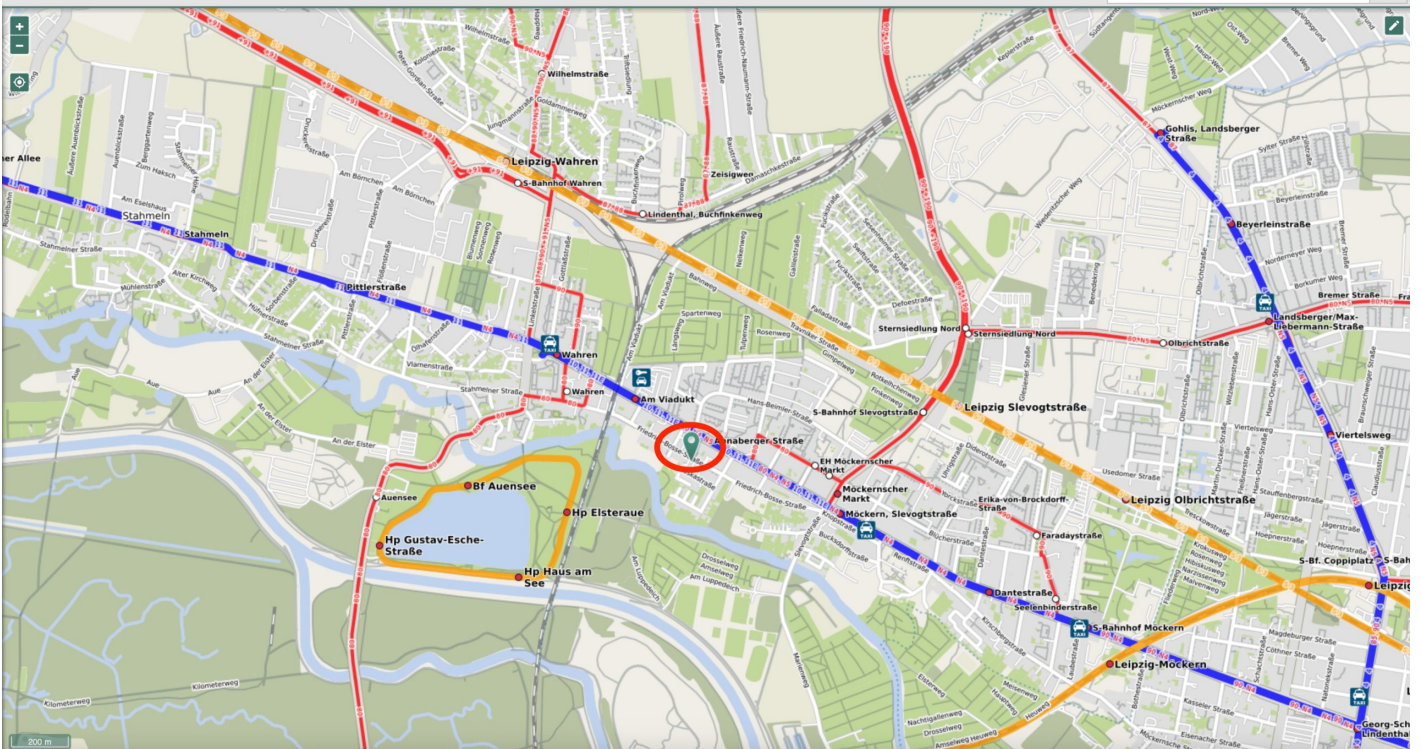


# IMMOBILIEN

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



leipzig Friedrich Bosse Straße 43





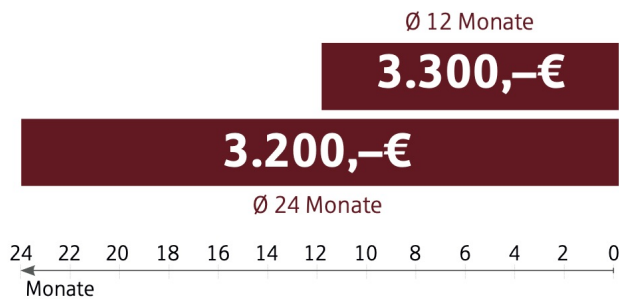
## WOHNMARKTANALYSE

### Kurzanalyse – Ergebnisse ... iib Immobilien-Richtwert

ID 1570553 / Etagenwohnung Baujahr 1900 / 04159 Leipzig / Friedrich-Bosse-Straße 43 / Stichtag: 27.07.2023

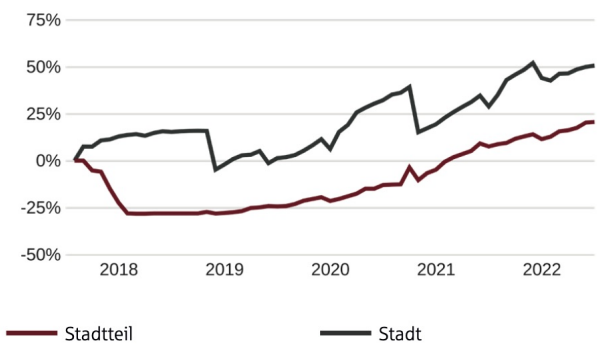


#### ANGEBOTSPREISE IN EURO PRO QUADRATMETER



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

#### PREISTREND



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



## Beschreibung

### Über Leipzig

Leipzig ist die am schnellsten wachsende Großstadt Deutschlands und befindet sich seit der Wende in einem ununterbrochenen Aufwind. Dies hat zur Folge, dass der Wohnraum in Leipzig allmählich ähnlich so knapp wird wie in den westlichen Großstädten, der aktuelle Leerstand beträgt etwa 6 Prozent. Weil Leipzig nicht nur eine blühende Messestadt und ein florierender wirtschaftlicher Standort ist (man denke nur an die neugebauten BMW- und Porschewerke vor den Toren der Stadt), sondern mit seiner über 600 Jahre alten Universität auch mehr als 20.000 Studenten ein Zuhause bietet, sind Eigentumswohnungen in Leipzig auf jeden Fall eine hervorragende Investition. Ob für die Eigennutzung oder zum Vermieten: Der Wert Ihrer Eigentumswohnung in Leipzig wird in den kommenden Jahren noch kräftig steigen.

Hier finden Sie eine aktuelle Studie über das Bevölkerungswachstum von Leipzig bis zum Jahr 2050:

[Studie als PDF <– hier klicken](#)

### Zum Stadtteil

Der Leipziger Stadtteil Wahren befindet sich westlich vom ca. 5 km entfernten Stadtzentrum. Im Süden grenzt Wahren an den Leipziger Auewald mit seinen Seen und Flüssen und bietet Ihnen zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Reichweite, auch der bekannte Auensee mit Veranstaltungstätte, Gastronomie und einer den See umlaufenden Mini- Bahn ist schnell zu Fuß oder mit dem Rad erreicht. Alle wichtigen infrastrukturellen Voraussetzungen sind sehr gut, so befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Anschluss an Bus oder Straßenbahn, ärztliche Versorgung u.v.m. allesamt in fußläufiger Distanz. Die Friedrich-Bosse-Str. verläuft südlich der Georg-Schumann-Str. und kann als ruhige Straße mit überwiegend Anwohnerverkehr bezeichnet werden. Die Bebauung ist geprägt mit Mehrfamilienhäusern aus einer Bauzeit um 1900, gekennzeichnet durch sehr schöne Fassadengestaltungen, welche heute, nach denkmalgerechter Sanierung, wohl jeden Betrachter erfreuen. Dies gilt insbesondere für die Häuserzeile, in der sich auch die angebotene Wohnung befindet. Die unmittelbarer Nähe zu ausgedehnten Wald- und Flussauen bei gleichermaßen kurzer Distanz zur Leipziger Innenstadt und deren Vorzüge machen Wahren zu einem gefragten und beliebten Wohnstandort.

### Zum Objekt

Die hier angebotene 2 Zimmer-Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus, Baujahr 1900, es wurde in den Jahren 2004 und 2005 vollständig saniert. Auf jeder Etage befinden sich 3 Wohnungen (links, mitte ,rechts), die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der 1. Etage rechts (WE 3 im Grundriss). Die Wohnfläche von ca. 53,11 qm verteilt sich auf einen Flur, ein Bad mit Wanne, das Wohnzimmer mit Zugang zur separaten Küche und einem Schlafzimmer. Außerdem besitzt die Wohnung auch einen Balkon. In den Wohnräumen und dem Flur wurden Laminatböden verlegt, Bad und Küche mit Fliesen ausgestattet, die Fenster sind Holzfenster mit Doppelisolierverglasung. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein



**IMMOBILIEN**

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

Stellplatz.

## **Baubeschreibung**

Hier können Sie sich die Baubeschreibung von der Sanierung ansehen:

[Baubeschreibung als PDF <– hier klicken](#)



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11