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

Neulindenau Leipzig

Kaufpreis ab:
220.000 EUR

PLZ	04177
Baujahr	1903
Objektart	Denkmal

Objektinformationen

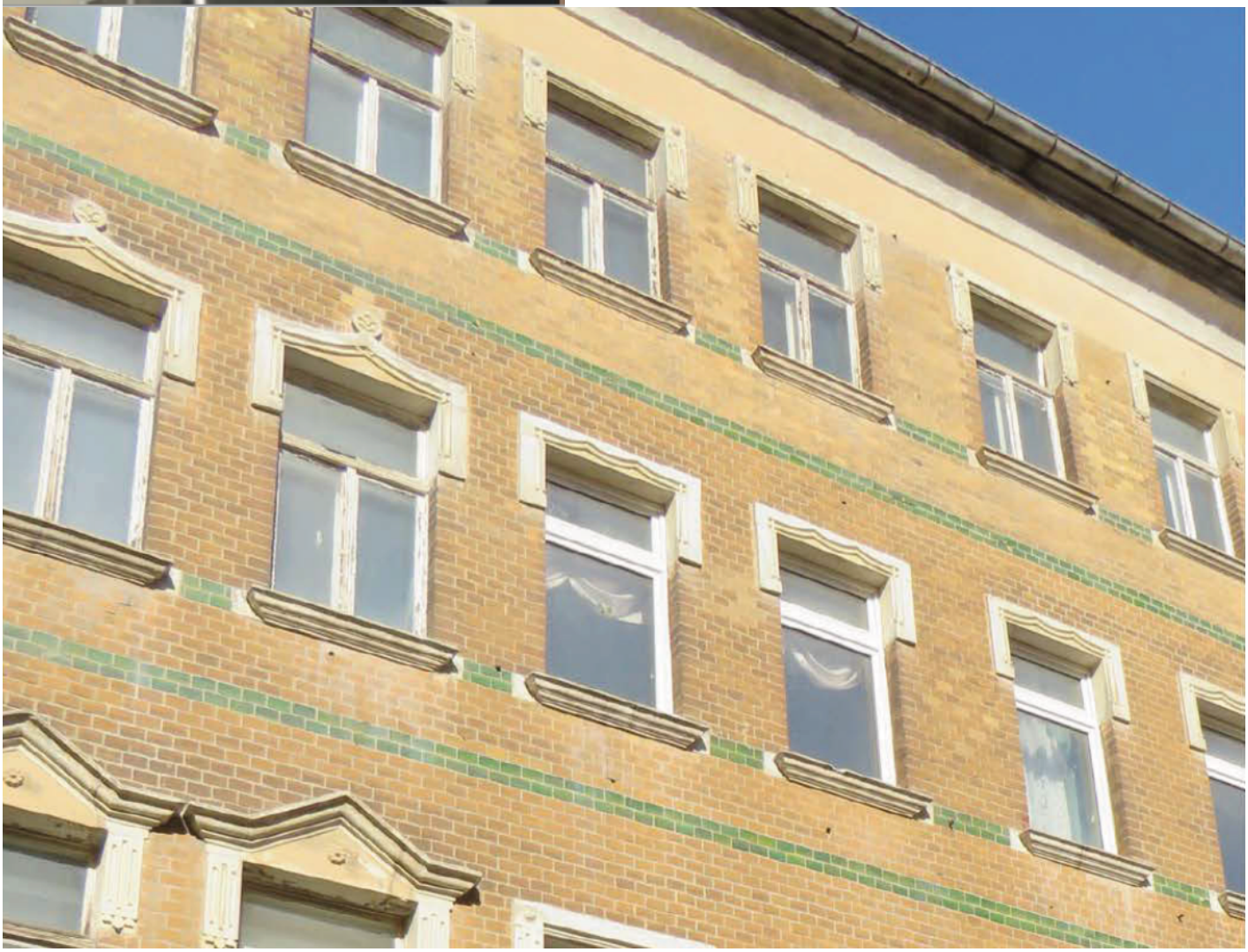
Baujahr	1903
Wohnfläche ab	43,26 qm
Kaufpreis pro qm	4.890 €
Kaufpreis Wohneinheit ab	220.000 €

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

Kaufpreis:		**220.000 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	7.854,00 EUR
Notarkosten:	1,00 %	2.200,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	7.700,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.100,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**18.854,00 EUR**
Gesamtkosten:		**238.854,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



Beschreibung

Zur Lage

Ruhiges Wohnen und reges Gewerbe – in Neulindenau ist das kein Widerspruch. Der in Leipzig-Altwest gelegene Stadtteil mit Wohngebiet und ausgeprägte, Gewerbe, sowie alten Industrieanlagen besticht durch seine ruhige Lage.

Die Merseburger- und Lütnner-Straße verbindet das Viertel mit der A9 und dem Umland. Aber auch das Zentrum erreicht man zügig über die Lütnner-Straße. Außerdem bestehen vielfältige Verbindungen mit Bussen und Bahnen des öffentlichen Nahverkehrs.

Zum Objekt

Das Gebäude befindet sich ca. 3km westlich des Zentrums von Leipzig, im Brunnenviertel gelegen im Stadtteil Altlindenau.

Geplant ist eine grundlegende Sanierung des Gebäudes und des Gartens mit dem Ziel der Schaffung gut nutzbarer Wohneinheiten. Dabei wird großen Wert auf hohen Wohnkomfort und eine gute Vermietbarkeit gelegt.

Das gesamte Anwesen wird im Zuge der geplanten Baumaßnahme instand gesetzt und nach zeitgemäßen Maßstäben modernisiert. Nach der Sanierung werden insgesamt 12 Wohneinheiten entstehen. Alle Wohnungen des Objektes erhalten als Wohn- und Nutzungssteigerung einen Balkon und die Dachwohnung eine Loggia. Der hofseitige Garten wird des Weiteren gärtnerisch gestaltet.

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11