



IMMOBILIEN

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



Hamburger Straße Leipzig

Kaufpreis:
373.000 EUR

PLZ 04129

Baujahr 1905

Objektart Sanierter denkmalgeschützter Bestand



Objektinformationen

Wichtiger Hinweis	Hierbei handelt es sich um einen Paketpreis für 2 Wohnungen in diesem Haus
Anzahl der Etagen	4
Anzahl der Wohnungen im Vorderhaus	9
Anzahl der Zimmer je Wohnung	3
Miteigentumsanteile Wohnung 02	75,91/1.000
Miteigentumsanteile Wohnung 08	78,39/1.000
Wohnung 02 im Hochparterre	70,12 QM
Wohnung 08 im 3. Obergeschoss	73,42 QM
Zuführung in die IHR pro Monat Wohnung 02	172,82 €
Zuführung in die IHR pro Monat Wohnung 08	178,47 €
Hausgeld pro Monat Wohnung 02 gemäß Wirtschaftsplan 2025	377,-- €
Hausgeld pro Monat Wohnung 08 gemäß Wirtschaftsplan 2025	255,-- €
Kaltmiete Wohnung 02	Derzeit nicht vermietet
Kaltmiete Wohnung 08	451,32 € pro Monat
Heizung	Fernwärme
Kernsanierung	1997
Rücklagen zum 31.12.2022	ca. 46.400 €
Kosten & Leistungen der Sondereigentumsverwaltung	29,75 € pro Monat incl. Abschluss von Mietverträgen, Mieterschriftwechsel, Wohnungsübergabe mit Protokoll, Mietanpassung, jährliche Betriebs- und Heizkostenabrechnung, u.v.m.
Hinweis zum GEG	Die Vorgaben des GEG (=Gebäudeenergiegesetz) greifen nicht da das Gebäude unter Denkmalschutz steht.



Energiekennwert 85,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse C

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
<hr/>		
■ Kaufpreis:		373.000 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	5.595,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,50 %	20.515,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.865,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,50 %	27.975,00 EUR
Gesamtkosten:		400.975,00 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

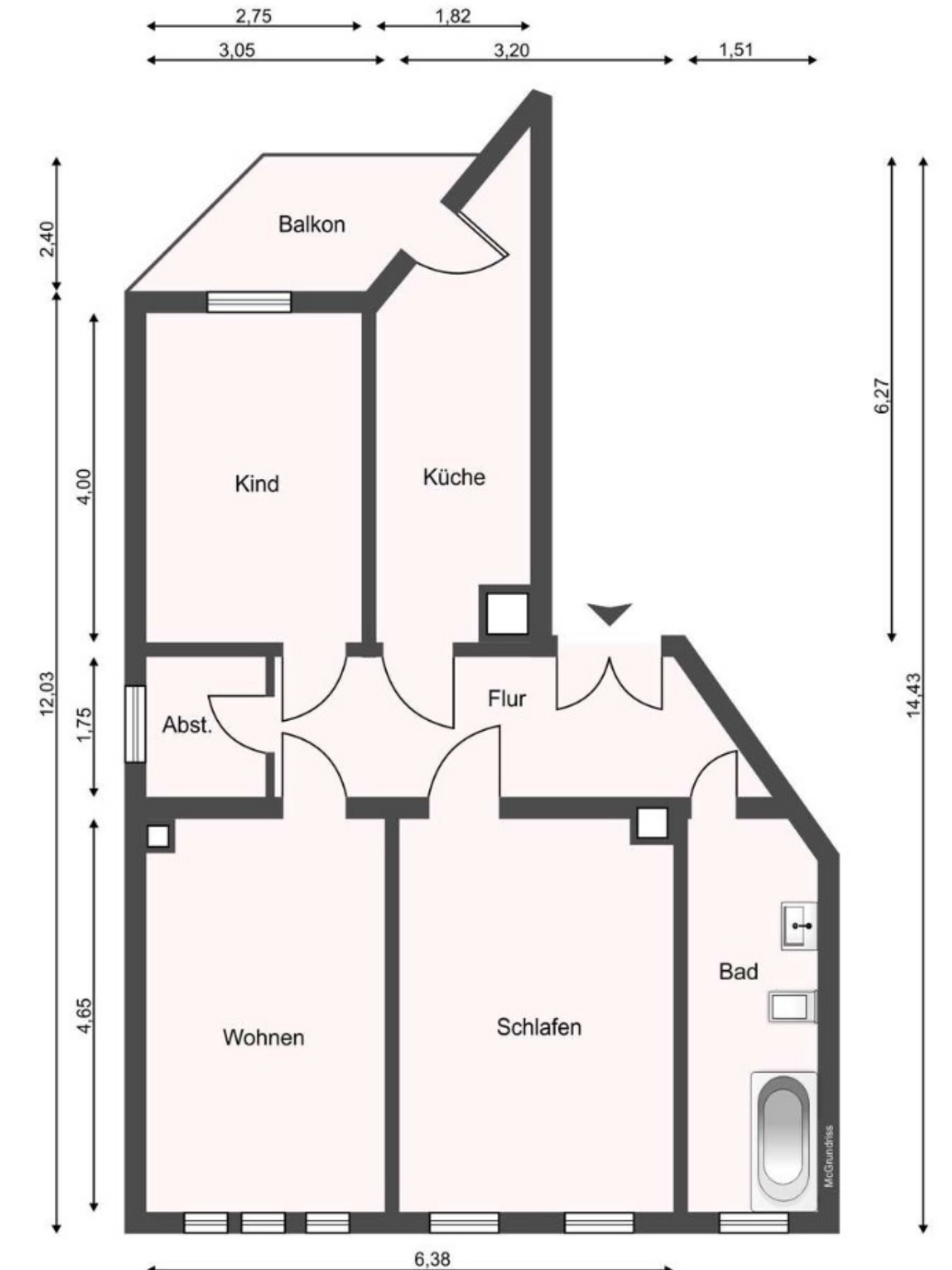


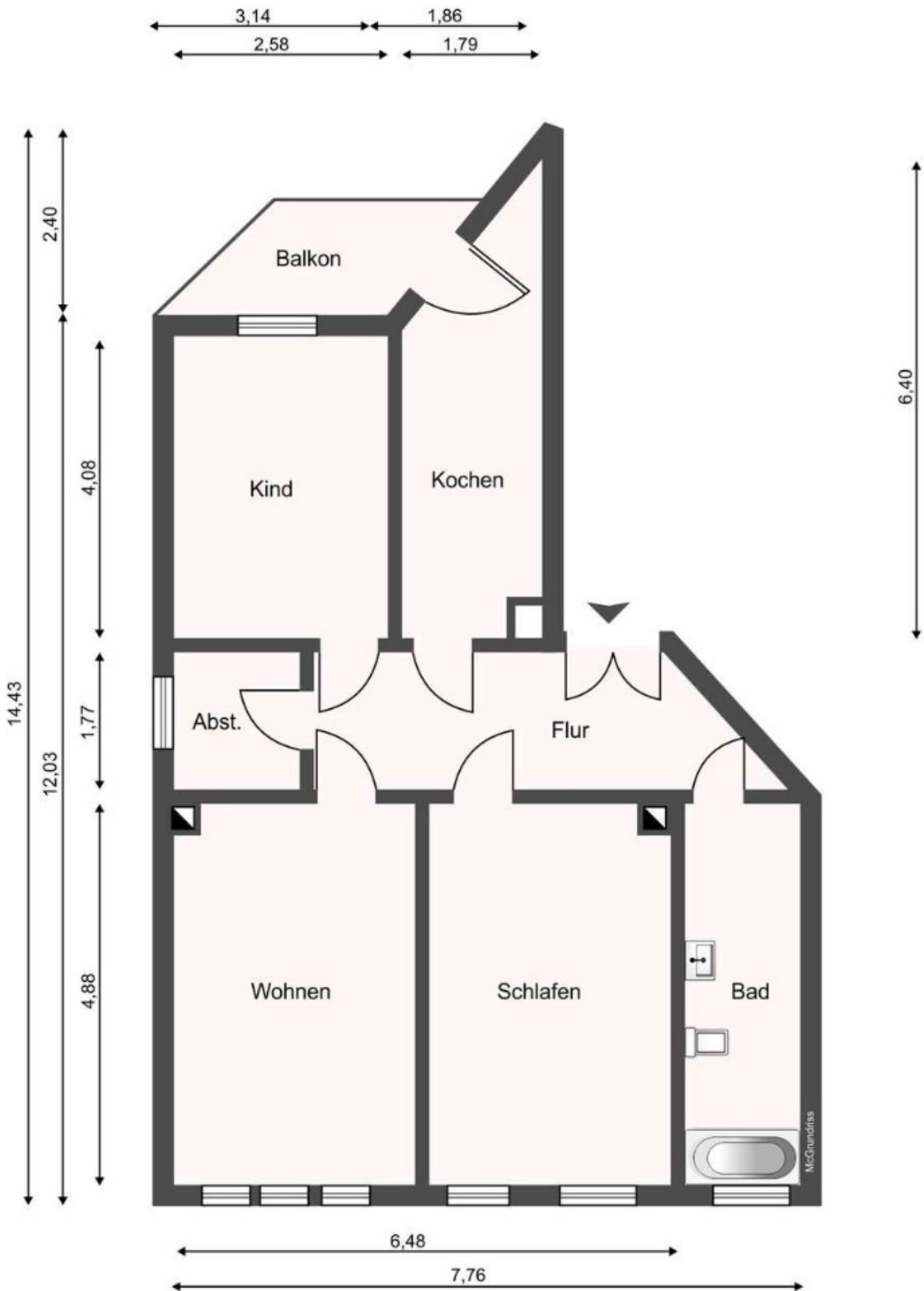


IMMOBILIEN

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

Immo Scout24 Suchende EigentümerInnen

Insulieren ab 0 €

Maklerin finden

Anmelden

Hamburger Str. 20, Leipzig

Zeige mir an:
 Kaufpreise Mietpreise

für:
 Wohnung Haus

Ich bin Eigentümerin einer Immobilie:

Auswahl bestätigen

Preis-Übersicht

Preisentwicklung

Marktwert-Rechner



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.



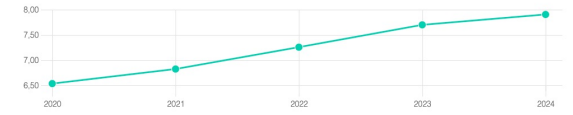
PLZ: 04129 Wohnfläche: 180 m²

Kostenlos Preis ermitteln

Entwicklung der Mietpreise für Wohnungen

auf Basis durchschnittlicher, historischer Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Hamburger Str. 20 und Umgebung.

Q2 2024 zu Q2 2023
+ 0,3%



Entwicklung ansehen

Hamburger Str. 20, Leipzig

Zeige mir an:
 Kaufpreise Mietpreise

für:
 Wohnung Haus

Ich bin Eigentümerin einer Immobilie:

Auswahl bestätigen

Preis-Übersicht

Preisentwicklung

Marktwert-Rechner



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.



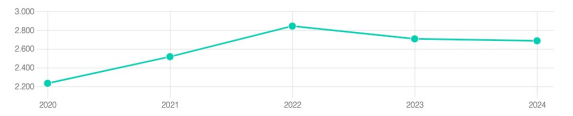
PLZ: 04129 Wohnfläche: 180 m²

Kostenlos Preis ermitteln

Entwicklung der Kaufpreise für Wohnungen

auf Basis durchschnittlicher, historischer Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Hamburger Str. 20 und Umgebung.

Q2 2024 zu Q2 2023
+ 0,3%



Entwicklung ansehen



IMMOBILIEN

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

GeoMap Dashboard

Jetzt mit GeoMap durchstarten. Buchen Sie jetzt Ihren Platz in der Economy, Business oder First Class. [Jetzt upgraden](#)

Hamburger Straße 20, Leipzig-Nord | Alle Angebotsarten | Alle Objektarten | Beliebiger Preis | 60 bis 100 m² | ab 2 Zimmer

Status: Keine Lizenz vorhanden | Boarding | [Jetzt upgraden](#)

Suchprofil: [Analyse starten](#) | [Recherche starten](#) | [Suche starten](#)

2.631 €/m² Ø Kaufpreis | 10,53 €/m² Ø Mietpreis | 62 Angebote (37 rot, 25 blau) | 32 Anbieter (18 rot, 15 blau)

Umkreis: Radius 1 km

HOMEDAY | MEYERISCHE HÄUSER EUTRITZSCH

Wohnung: Aktueller Kaufpreis 2.750 €/m²

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
"Ich bewerte Ihre Immobilie kostenlos vor Ort und berate Sie unverbindlich zum Verkauf!"

Silvio Wetzel
Ihr Makler in 04129
39 Bewertungen

Kostenlos Bewertung buchen
Mehr über Homeday erfahren

PREISTREND ÜBER 12 MONATE
Stadt +24% | Wohnblock +3%

PREISVERLAUF ÜBER 3 JAHRE
Stadt | Wohnblock

QUADRATMETERPREISE UND WOHNLAGEN IN LEIPZIG
Leipzig liegt inmitten der Leipziger Tallandschaft. Diese bildet den südlichsten Teil der deutschen Tiefebene. Leipzig ist mit rund 580.000 Einwohnern die größte Stadt im...

MEHR ERFAHREN

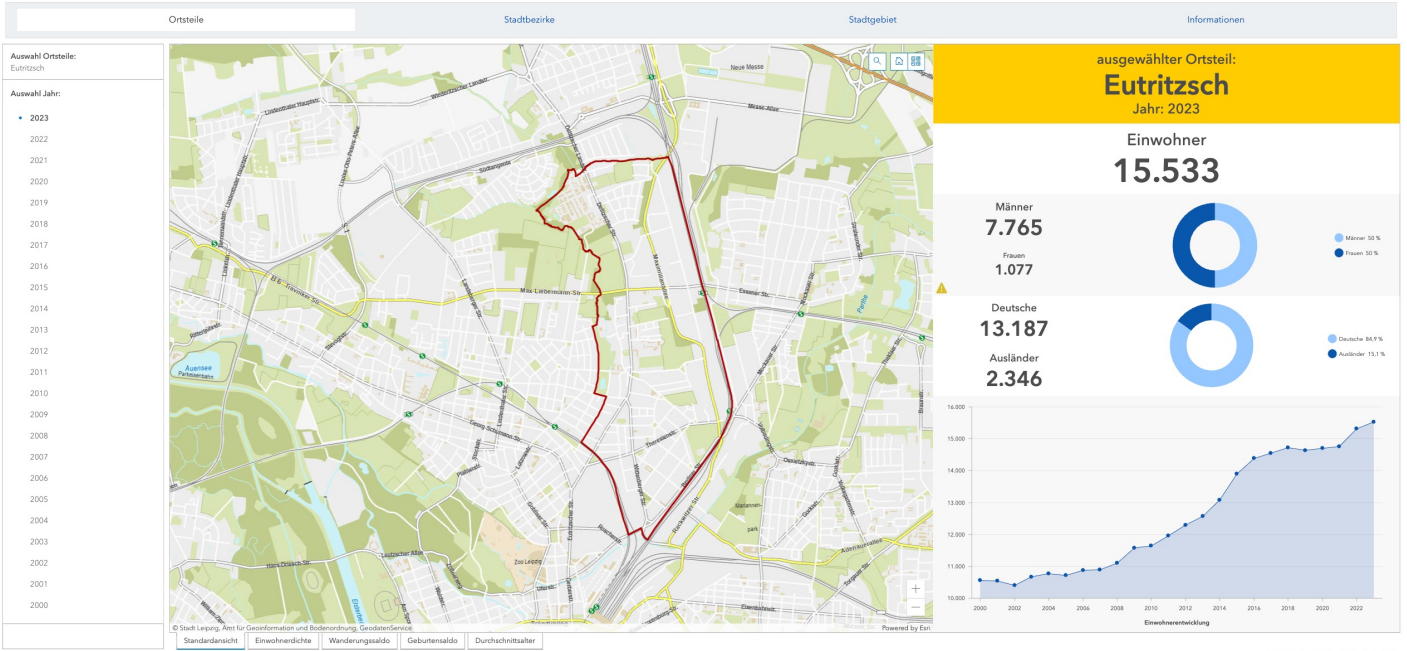
DIE TEUERSTEN UND GÜNSTIGSTEN ANGEBOTE IM LETZTEN QUARTAL



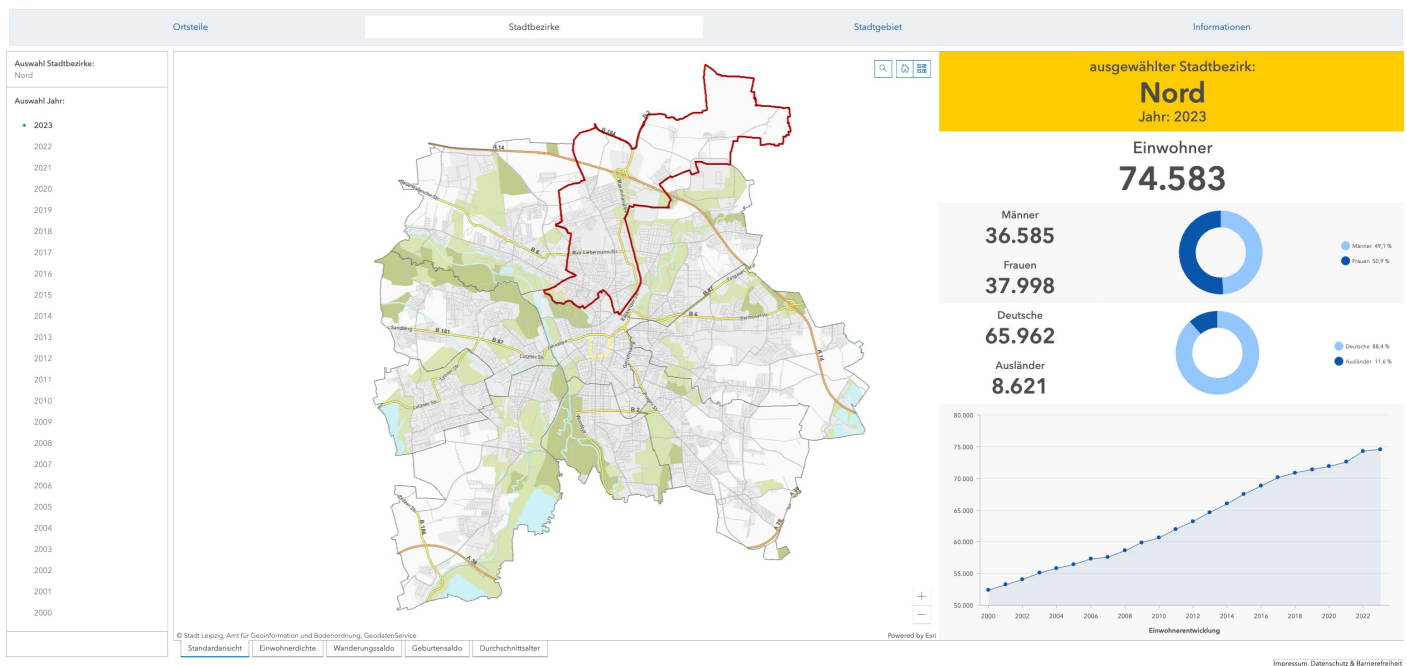
IMMOBILIEN

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

Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Leipzig



Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Leipzig





Beschreibung

Dieses charmante Objekt mit zwei gut erhaltenen Wohnungen im Hochparterre und 3. Obergeschoss eines im Jahr 1905 erbauten Gebäudes. Die Wohnflächen betragen 70,12 m² im Hochparterre sowie 73,42 m² im 3. Obergeschoss und bietet jeweils mit drei Zimmern, Balkon und Keller ausreichend Platz für vielfältige Wohnkonzepte.

Der Zustand des Gebäudes sowie die Ausstattungsqualität sind als gut zu bewerten, was dem zukünftigen Eigentümer eine zeitgemäße und komfortable Wohnatmosphäre verspricht. Bemerkenswert ist zudem der günstige Energiebedarfsausweis mit einem Wert von 85,00 kWh/m²a, der auf eine effiziente Energienutzung hinweist. Die Wohnung im Hochparterre ist derzeit nicht vermietet und wird für 182.500 € angeboten und die Wohnung im 3. Obergeschoss ist zu 451,32 € kalt pro Monat vermietet und wird für 190.500 € angeboten.

Die Lage der Wohnung in der Hamburger Straße 20, 04129 Leipzig, ist äußerst vorteilhaft. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen, die den Alltag komfortabel gestalten. Ein Norma-Supermarkt ist nur 150 Meter entfernt, und das Backhaus Wentzlaff erreicht man nach 358 Metern. Auch gastronomische Einrichtungen sind zahlreich vorhanden – Bars und Restaurants sind lediglich 185 Meter entfernt. Für eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgen die Bushaltestelle in 196 Metern und der nächstgelegene Bahnhof in 596 Metern Entfernung.

Auch im Bereich der medizinischen Versorgung ist die Lage der Wohnung ideal. Ein Hausarzt ist nach 1,33 Kilometern erreichbar, und die nächste Apotheke liegt 686 Meter entfernt. Sollte ein Krankenhausbesuch notwendig sein, so befindet sich das nächste Krankenhaus in einer Entfernung von 2,91 Kilometern. Für Sportbegeisterte steht eine Sportanlage in 424 Metern zur Verfügung. Ebenfalls erwähnenswert ist die nahegelegene E-Ladesäule in nur 26 Metern Entfernung, die Nachhaltigkeit in den Fokus rückt.

Familien mit Kindern profitieren von den vielfältigen Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Eine Kita, die Integrative Kindereinrichtung „Motschegiebchen“, ist nur 444 Meter entfernt. Grundschule und weiterführende Schulen wie die 33. Schule – Grundschule der Stadt Leipzig und die Fachoberschule für Gesundheit und Soziales befinden sich in einer Distanz von 458 Metern bzw. 472 Metern. Auch das Goethe-Gymnasium der Stadt Leipzig ist mit 1,62 Kilometern gut erreichbar.

Insgesamt präsentieren sich die Wohnungen als äußerst attraktives Angebot in einer sehr gut erschlossenen Lage in Leipzig. Sie bietet nicht nur hohen Wohnkomfort und eine gute Bausubstanz, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur, die alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe bereithält.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11