



Hohe Strasse Leipzig

Kaufpreis ab: 238.000 EUR

PLZ 04107

Baujahr 1996

Objektart Bestandswohnung



Objektinformationen

Baujahr 1996

Etage EG

Wohnungsart Maisonette

Wohnfläche 69 QM

Anzahl der Zimmer 2

Kaltmiete 662 € pro Monat

Stellplatzmiete 70 € pro Monat

Kaufpreis Stellplatz 20.000 €

Kaufpreis Wohnung 238.000 €

keine Käuferprovision, die Wohnung wurde komplett neu und

Besonderheit hochwertig saniert incl. Einbauküche und vermietet durch den

Verkäufer.

Gesamte Anschaffungskosten:

Gesamtkosten:		258.396,60 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	20.396,60 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.190,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	8.330,00 EUR
Notarkosten:	1,00 %	2.380,00 EUR
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	8.496,60 EUR
Kaufpreis:		238.000 EUR
Kaufpreis		Nebenkosten

^{*} Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.









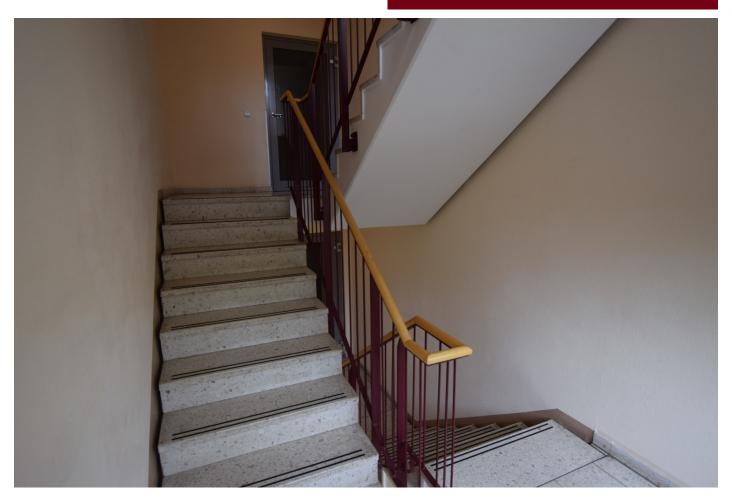








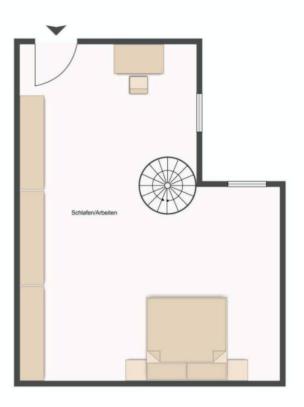


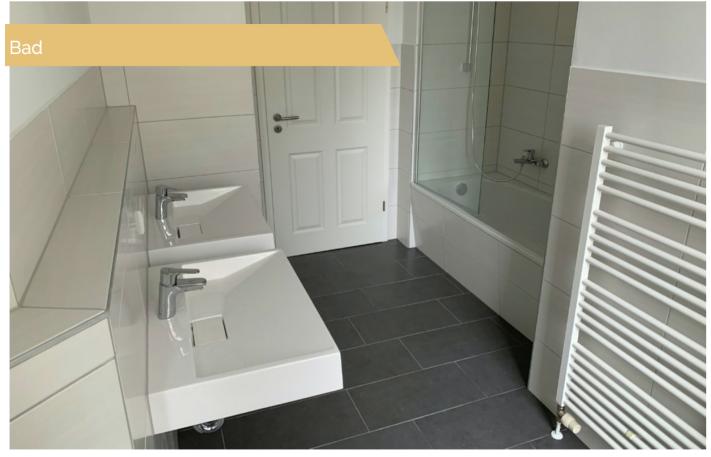




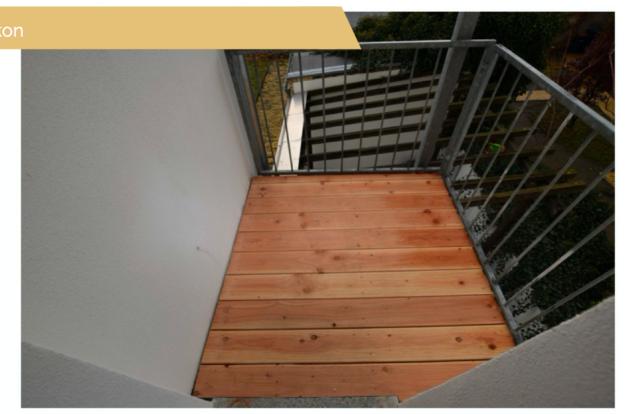
Grundriss





















Beschreibung

Die Stadt Leipzig

Leipzig – unverwechselbare Dynamik zwischen Tradition und Moderne Hinsichtlich der historischen Entwicklung des Handels, der Wirtschaft sowie Bildung und Kultur bildet Leipzig das mitteldeutsche Zentrum fu?r Innovationen und Entwicklung. Mit 601.668 Einwohnern (Stand: 2019) ist Leipzig die gro?ßte Stadt Sachsens und belegte im vorherigen Jahr sogar den achten Platz der gro?ßten Sta?dte bundesweit. Grund fu?r die Bevo?lkerungszunahme Leipzigs in den vergangenen Jahren ist sowohl die gute Infrastruktur als auch die Vielzahl unterschiedlicher Universita?ten und Fachhochschulen der Stadt, die ja?hrlich mehrere tausend Studierende anzieht. Gerade durch diese Kombination gilt Leipzig als eine der lebendigsten Sta?dte Deutschlands mit einer besonders hervorzuhebenden modernen Kulturszene, die sich vor allem in der Su?dstadt abspielt.

Über eine Fläche von 297,37 km2 bietet Leipzig nicht nur einen gut erhaltenen historischen Altstadtkern sowie elegante Stadtvillen aus der Gründerzeit, sondern auch eine Vielfalt unterschiedlicher kultureller und musikalischer Einrichtungen. Sowohl das alte Rathaus, das Völkerschlachtdenkmal, die Mädler Passage als auch die Nikolaikirche zählen dabei nur zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten. Eine Vielzahl großer Eyecatcher, wie die Red Bull Arena oder auch das City-Hochhaus, verleihen Leipzig einen besonderen dynamischen Charme.

Die dichte Ansiedlung großer und bekannter Unternehmen, wie beispielsweise der MDR, BMW, Porsche, Amazon oder auch DHL spiegelt sich auch in der hohen Kaufkraft der Stadtbevölkerung wider. Nicht zuletzt deswegen und aufgrund des breiten Angebots ist Leipzig auch als Messe-, Bücher-, Musik- und Sportstadt bekannt und zieht sie jährlich Millionen Besucher an.

Leipzigs Grün

Historik und Innovation zeigt sich auch in den Grünflächen Leipzigs: Bekannt für seinen hohen Grünanteil, punktet Leipzig vor allem für seine grünen Wege, die in alle Himmelsrichtungen bis zum Stadtrand führen. Nicht umsonst wurde hier der erste Landschaftspark durch das Bürgertum europaweit initiiert.

Neben dem Zoo Leipzig, der als einer der größten und vielfältigsten Anlagen bundesweit zählt, bietet Leipzig diverse themenorientierte Veranstaltungszentren, einige Wildparkanlagen in der Umgebung und ein weltweit bekanntes Naturkundemuseum, das jährlich einen neuen Besucherrekord aufstellt.

Umgeben von Bergbaufolgelandschaften und Flussauen verschmelzen in Leipzig die Erholungsgebiete der Umgebung zu einer großen grünen Landschaft. Besonders beliebt sind sowohl unter Leipzigern als auch Touristen die zahlreichen Seen in und rund um Leipzig, wie zum Beispiel der Cospudener See oder auch der Störmthaler See. Ob zum Campen, Wandern oder auch für Festivals: In der grünen Landschaft findet sich für jeden Anlass die perfekte Location.

Auch in der Innenstadt mangelt es nicht an Grünflächen. So verfügt Leipzig beispielsweise direkt in der Innenstadt über eines der größten Auenwaldgebiete Mitteleuropas. Ergänzt durch 17



weitere öffentlich zugängliche Park und Gartenanlagen, handelt es sich bei Leipzig zweifelsfrei um eine der grünsten Städte bundesweit, die jährlich an einer Ausweitung und Modernisierung der Grünanlagen arbeitet.

Leipzig – mitten in Europa

Die zentrale Lage in Mitteldeutschland und Europa bietet nicht nur für den Tourismus einige Vorteile. Als Knotenpunkt vieler Autobahnen und Bundesstraßen sowie ICE-Drehkreuz ist Leipzig besonders attraktiv für die Wirtschaft. Auch innerstädtisch bietet das gut ausgebaute öffentlicher Verkehrsnetz in recht kurzen Taktzeiten rund um die Uhr ideale Anbindungen in alle Stadtteile sowie umgebenen Ortschaften.

Ausgestattet ist die Stadt dabei mit S-Bahn, Straßenbahn, und Buslinien am Tag und bei Nacht. Durch die vernetzten und in die Straßenführung eingebauten Radfahrwege kann jeder Ort der Stadt zudem auch mit dem eigenen Fahrrad schnell und effizient erreicht werden. Sollten weitere Strecken zum Beispiel in das Ausland geplant werden, bietet Leipzig nicht nur einen modernen Fernbahnhof, sondern auch einen Flughafen mit europaweiten sowie nationalen Flügen.

Leipzig eignet sich daher nicht nur als Urlaubsziel, sondern auch als Wohnort und Wirtschaftsstandort in vielerlei Hinsicht. Hier verbinden sich Technik, Bildung, Tradition, Sport, Natur und Moderne. Ein Immobilieninvestment in Sachsen lohnt sich besonders, da hier sehr geringe Erwerbsnebenkosten in Höhe von lediglich 3,5 % Grunderwerbssteuer zuzüglich etwa 1,5 % Notarkosten existieren.

Im Vergleich zu anderen Großstädten gleicher Attraktivität betragen die Kosten hier somit teilweise nur die Hälfte. Mit einer Investition in Leipzig wird nicht nur in eine Immobilie investiert, sondern in eine der grünsten und modernsten Städte Deutschlands mit vielversprechendem Zukunftspotenzial.



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11