



**IMMOBILIEN**

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



## Hohe Strasse Leipzig

**Kaufpreis:**  
**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 €
Besonderheit	keine Käuferprovision, die Wohnung wurde komplett neu und hochwertig saniert incl. Einbauküche und vermietet durch den Verkäufer.

## Gesamte Anschaffungskosten:

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

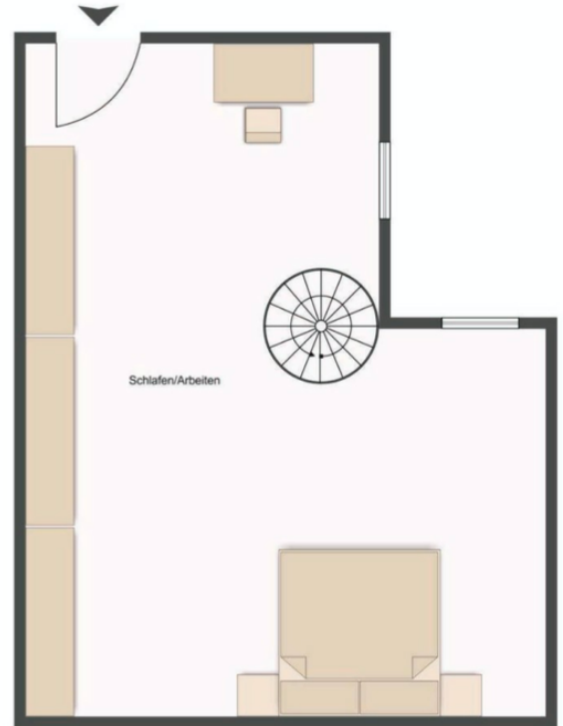




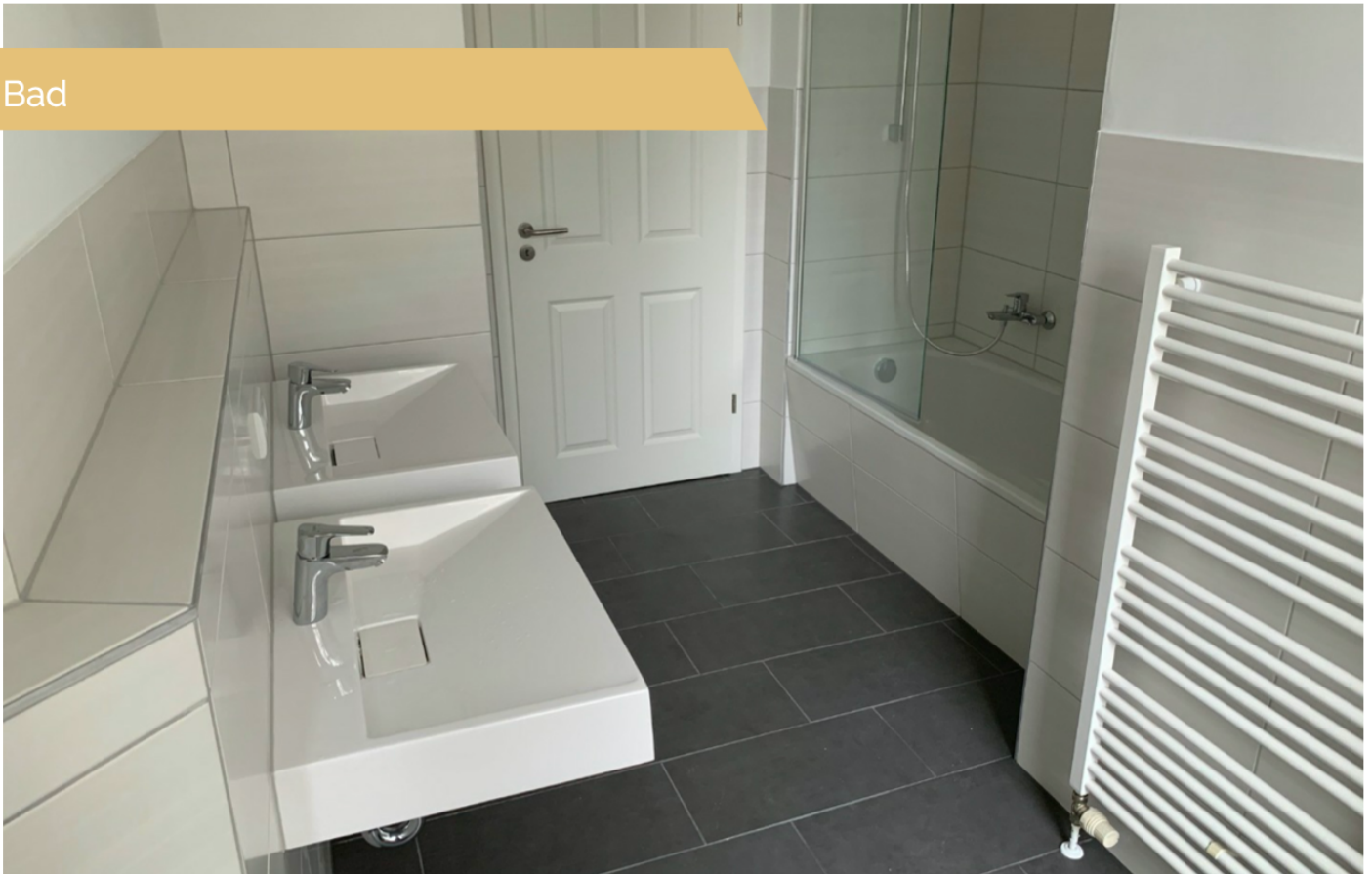
**IMMOBILIEN**

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

## Grundriss



## Bad



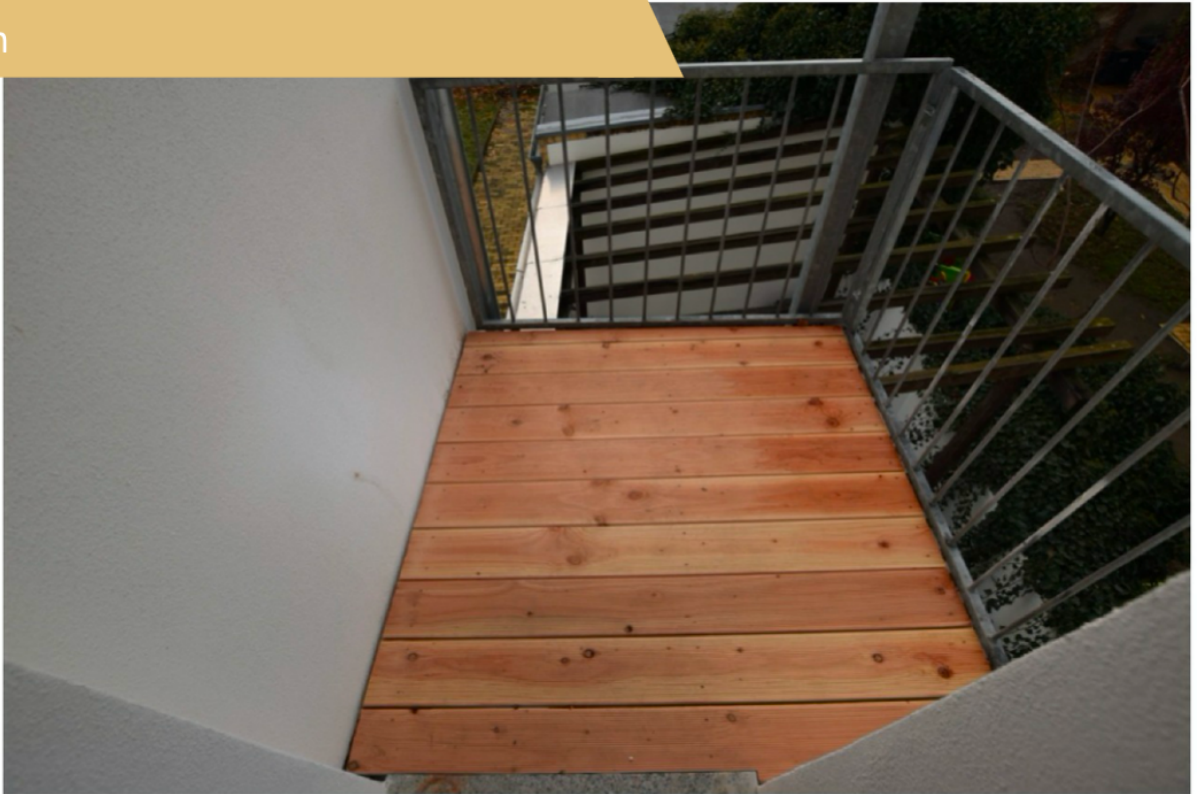




**IMMOBILIEN**

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

Balkon



Küche





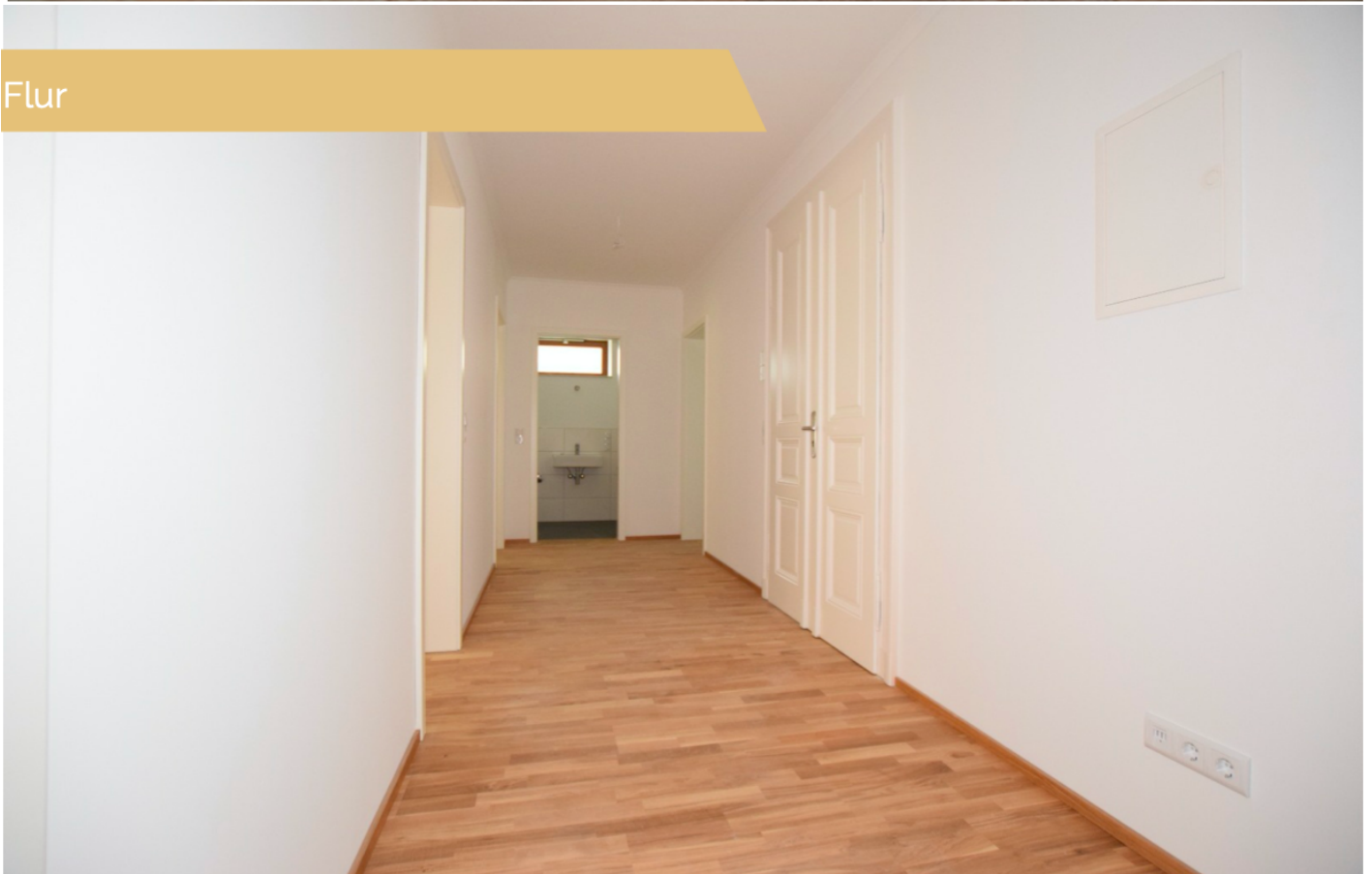
**IMMOBILIEN**

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

Wohnzimmer



Flur





## 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 für Innovationen und Entwicklung. Mit 601.668 Einwohnern (Stand: 2019) ist Leipzig die größte Stadt Sachsens und belegte im vorherigen Jahr sogar den achten Platz der größten Städte bundesweit. Grund für die Bevölkerungszunahme Leipzigs in den vergangenen Jahren ist sowohl die gute Infrastruktur als auch die Vielzahl unterschiedlicher Universitäten und Fachhochschulen der Stadt, die jährlich mehrere tausend Studierende anzieht. Gerade durch diese Kombination gilt Leipzig als eine der lebendigsten Städte Deutschlands mit einer besonders hervorzuhebenden modernen Kulturszene, die sich vor allem in der Südstadt abspielt.

Über eine Fläche von 297,37 km<sup>2</sup> bietet Leipzig nicht nur einen gut erhaltenen historischen Altstadt kern 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 Coschener 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 Mitteleuropa 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 öffentliche 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.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11