



**IMMOBILIEN**

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



## Hubertushof Leipzig

**Kaufpreis:**  
**103.286 EUR**

**PLZ** 04463

**Baujahr** 1996

**Objektart** Rendite



## Objektinformationen

Standort	Seifertshain bei Leipzig
Wohneinheiten	48
Fläche	47,95 - 121,92 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	103.286 - 275.310 Euro
Grundstücksanteil	15,00 %
Mietzins	4,14 %

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>103.286 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	3.687,31 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.032,86 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.615,01 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	516,43 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>8.851,61 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>112.137,61 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





## Beschreibung

Die sechs dreistöckigen Gebäude wurden 1996 erbaut und bieten 48 attraktive Wohneinheiten unterschiedlicher Größe. Sowohl Alleinstehende als auch Familien finden hier genau den Wohnraum im Grünen, den sie suchen. Alle Wohnungen bieten über einen Balkon oder eine Terrasse die Möglichkeit, Zeit im Freien zu verbringen. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein Spielplatz, der durch einen Zaun geschützt ist.

Die Wohnungen verfügen über eine zeitgemäße Ausstattung mit geräumigen Wohnzimmern, teils mit einladenden Wohnküchen. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete, freundliche Wohnräume. Die Fenster sind allesamt mit Rolläden ausgestattet. Zudem verfügt jedes Haus über einen eigenen Waschkeller.

22 Wohnungen verfügen über 2 Zimmer, die sich in der Größenordnung zwischen 46 und 69 m<sup>2</sup> bewegen. Sie eignen sich aus diesem Grund sehr gut für Singles oder Paare ohne Kinder. Die größeren Wohneinheiten mit 3 Zimmern sind zwischen 72 und 92 m<sup>2</sup> angesiedelt. Sowohl Einzelpersonen als auch Paare oder kleinere Familien fühlen sich hier wohl. Vier der insgesamt achtzehn 3-Zimmerwohnungen sind als raffiniert geschnittene Maisonette-Wohnungen ausgewiesen. Die besonders großzügigen 4-Zimmerwohnungen erstrecken sich allesamt über 2 Stockwerke und befinden sich in den oberen Geschossen. Mit einer Größe von bis zu 124 m<sup>2</sup> bieten sie ausreichend Platz für Familien.





**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11