



IMMOBILIEN

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



Im Norden von Leipzig #2

Kaufpreis ab:
178.300 EUR

PLZ 04357

Baujahr 1900

Objektart Saniertes Bestandsgebäude



Objektinformationen

Kernsanierung	1999
Geschoss	1. Obergeschoss links
Wohnungsgrösse	61,53 QM
Besonderheit zur Wohnung	Balkon
Besonderheit zum Objekt	Es werden 50.000 € in die Instandhaltungsrücklage eingebracht. Aus diesen Mitteln erfolgt unter anderem der Einbau einer neuen Fernwärme - Heizanlage.
Energiekennwert	165,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		178.300 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	2.674,50 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,50 %	9.806,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	891,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,50 %	13.372,50 EUR
Gesamtkosten:		191.672,50 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





Beschreibung

Attraktive Lage mit hoher Nachfrageperspektive für Kapitalanleger

Die Wohnungen befinden sich in einem wirtschaftlich starken und nachhaltig wachsenden Leipziger Stadtgebiet mit sehr guter infrastruktureller Einbindung. Die Lage profitiert insbesondere von der Nähe zu bedeutenden Arbeitgebern, Messe- und Logistikstandorten sowie einer exzellenten Verkehrsanbindung – ideale Voraussetzungen für eine dauerhaft hohe Vermietbarkeit.

Der Flughafen Leipzig/Halle ist in rund 20–25 Minuten erreichbar und unterstreicht die überregionale Bedeutung des Standorts. Ebenso schnell gelangt man zu den großen Industriearbeitgebern BMW Werk Leipzig und Porsche Leipzig, die für eine kontinuierlich hohe Nachfrage nach Wohnraum sorgen.

Die Leipziger Messe ist in etwa 10–15 Minuten erreichbar und stellt einen weiteren stabilen Nachfragefaktor dar – sowohl für dauerhaftes Wohnen als auch für projekt- und berufsbedingte Mietverhältnisse.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahn-, Bus- und S-Bahn-Anschluss gewährleistet kurze Wege in die Leipziger Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie in das gesamte Stadtgebiet. Ergänzt wird dies durch die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen, was den Standort sowohl für Mieter als auch für Investoren besonders attraktiv macht.

Fazit: Eine Lage mit klaren Standortvorteilen, solider Nachfragebasis und überzeugender Perspektive für eine langfristig erfolgreiche Kapitalanlage.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11