



IMMOBILIEN

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



IMMOBILIEN

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



Im Norden von Leipzig #3

Kaufpreis ab:
369.000 EUR



IMMOBILIEN

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

PLZ 04155

Baujahr 1900

Objektart Denkmalsanierung



Objektinformationen

Anzahl der Wohnungen	15
Wohnungsgrößen	52 bis 107 QM
Sanierungsanteil	ca. 60% vom Kaufpreis abschreibbar über 12 Jahre zu 100%
KfW Programm	261 EH Denkmal, max. förderfähiges Darlehen 120.000 € für jede Wohnung
Vertriebsstart	Q1/2026
Energiekennwert	70,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
	Kaufpreis:	369.000 EUR
	Notarkosten:	1,50 % 5.535,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	5,50 % 20.295,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 % 1.845,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		7,50 % 27.675,00 EUR
Gesamtkosten:		396.675,00 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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



Beschreibung

Lage – Leipzig-Gohlis-Süd

Der Stadtteil Gohlis-Süd zählt seit vielen Jahren zu den gefragtesten Wohnlagen Leipzigs. Die Nähe zur Innenstadt, kombiniert mit einer außergewöhnlich hohen Lebensqualität, macht diesen Stadtteil besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter mit gehobenen Ansprüchen.

Geprägt von stilvollen Gründerzeitsensembles, großzügigen Grünflächen und einer gewachsenen Infrastruktur bietet Gohlis-Süd eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen. Der nahegelegene Leipziger Auwald, kleinere Parkanlagen sowie die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr unterstreichen die nachhaltige Attraktivität dieser Lage. Entsprechend stabil und langfristig vermietbar zeigt sich der Wohnungsmarkt in diesem Stadtteil.

Das Objekt – Historische Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein repräsentatives Gründerzeitgebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert, das im Rahmen einer umfassenden Sanierung mit großer Sorgfalt und Respekt vor der historischen Substanz modernisiert wird. Ziel ist die Schaffung hochwertiger, gut geschnittener Wohneinheiten mit hohem Wohnkomfort und ausgezeichneter Vermietbarkeit.

Das Gebäude umfasst insgesamt 15 Wohneinheiten auf mehreren Etagen. Großzügige Grundrisse, Balkone oder Loggien (mit wenigen Ausnahmen), ein neu integrierter Aufzug sowie modernisierte Haustechnik verbinden den klassischen Altbaucharakter mit den Anforderungen zeitgemäßen Wohnens. Die Sanierung erfolgt ganzheitlich – von Dach und Fassade über Treppenhaus und Keller bis hin zu den Wohnungen selbst.

Denkmalschutz – Steuerliche Vorteile und Werthaltigkeit

Das Objekt steht unter Denkmalschutz, was nicht nur den besonderen architektonischen Wert unterstreicht, sondern für Kapitalanleger auch erhebliche steuerliche Vorteile bieten kann. Die Sanierungsmaßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde, um historische Elemente wie Fassadenstrukturen, Treppenhäuser, Türen oder Stuckdetails zu erhalten und fachgerecht aufzuarbeiten.

Gerade denkmalgeschützte Immobilien in etablierten Lagen wie Leipzig-Gohlis-Süd gelten als besonders wertstabil. In Verbindung mit der Möglichkeit erhöhter Abschreibungen entsteht hier ein attraktives Gesamtpaket aus Substanz, Lagequalität und langfristiger Perspektive.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11