



## Im Osten von Leipzig #1

# Kaufpreis ab: 166.500 EUR

**PLZ** 04299

Baujahr 1920

Objektart Saniertes Bestandsgebäude



### **Objektinformationen**

Kernsanierung Vorderhaus 1998, Hinterhaus 2005

ab ca. 59 QM bis ca. 114 QM; eine Gewerbeeinheit im Wohnungsgrössen

EG mit 216 QM

Kaltmieten 8,80 € je QM/Wfl.

Stellplatzarten Außenstellplatz im Innenhof und Tiefgarage

Außenstellplatz 12.000 € und Tiefgaragenstellplatz Kaufpreis Stellplätze

20.000 €

Besonderheit 3% AfA auf den Gebäudeanteil

Vertriebsstart Sommer 2025

**Energiekennwert** 100,00 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieeffizienzklasse D

#### **Gesamte Anschaffungskosten:**

Gesamtkosten:		178.987,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,50 %	12.487,50 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	832,50 EUR
Grunderwerbsteuer:	5,50 %	9.157,50 EUR
Notarkosten:	1,50 %	2.497,50 EUR
Kaufpreis:		166.500 EUR
Kaufpreis		Nebenkosten

<sup>\*</sup> Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





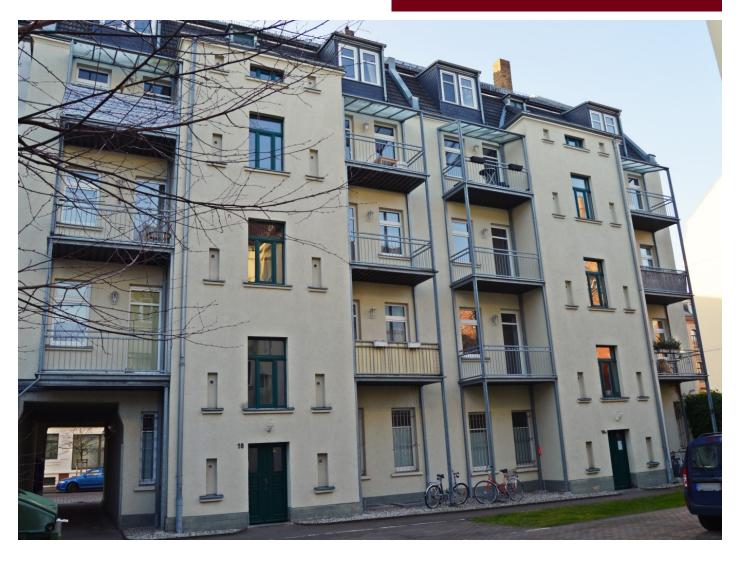










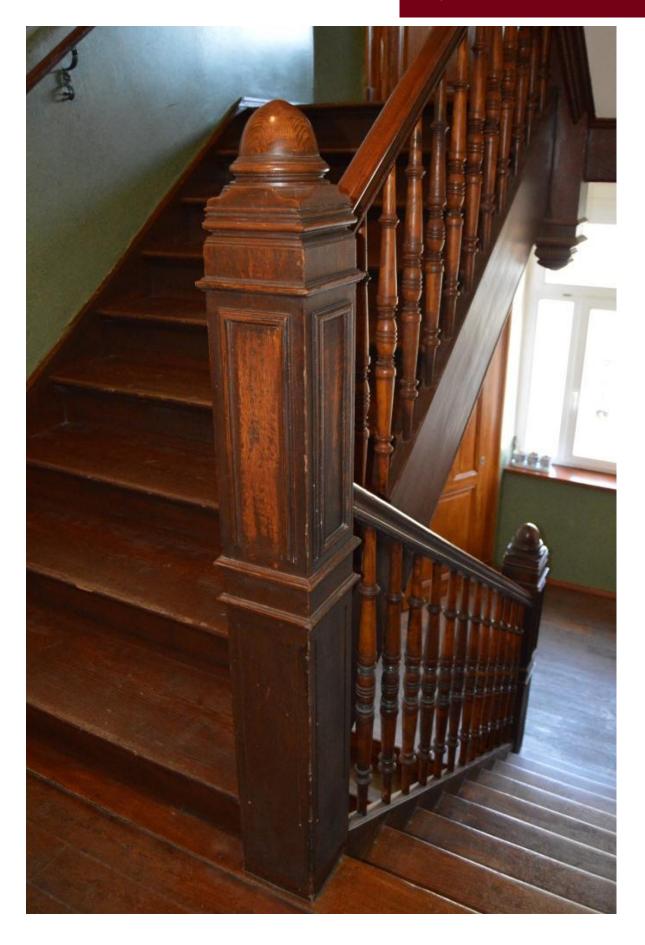


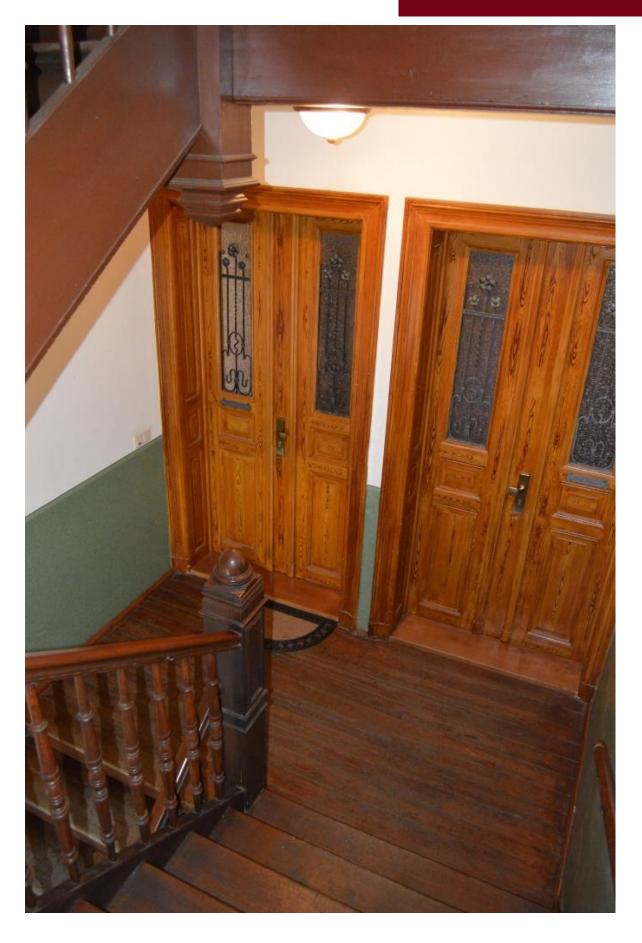








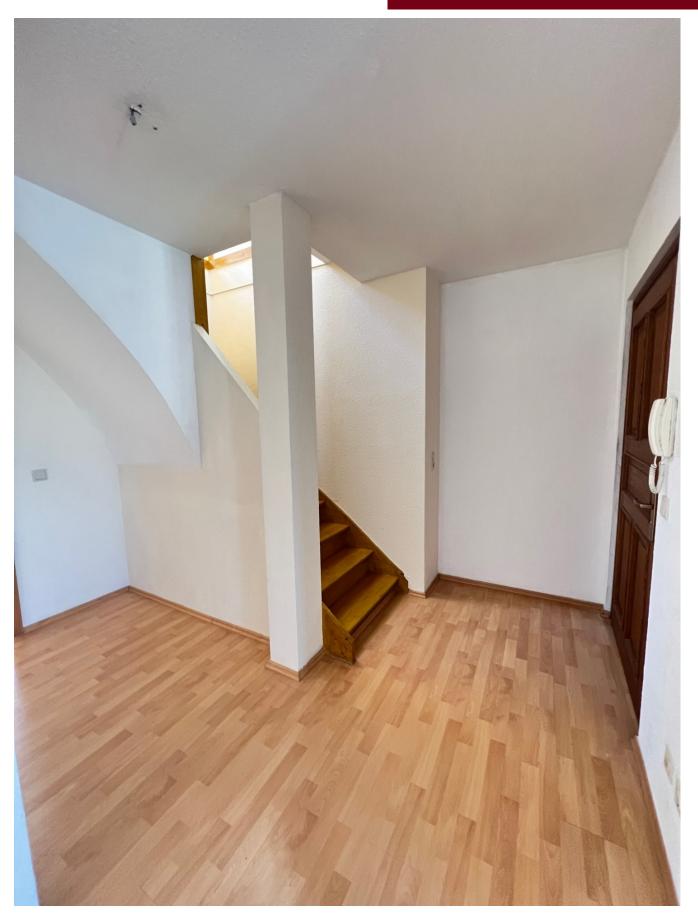














#### **Beschreibung**

Die Immobilie befindet sich im Leipziger Stadtteil Stötteritz, einem der höchstgelegenen Ortsteile Leipzigs. Stötteritz zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus prachtvollen Gründerzeit-Mietshäusern, großzügigen Villen und zahlreichen Grünflächen aus, die dem Viertel einen besonderen Charme verleihen. Die Weißestraße selbst ist eine ruhige Anliegerstraße, die im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts angelegt wurde und ursprünglich den Namen Christian-Weiße-Straße trug, benannt nach dem Schriftsteller Christian Felix Weiße. Im Jahr 1912 wurde sie in Weißestraße umbenannt.

Die Straße verläuft geradlinig in westliche Richtung und kreuzt dabei mehrere Querstraßen. Ein besonderes Merkmal ist der Weißeplatz, der im Abschnitt zwischen Rudolph-Herrmann- und Arnoldstraße den Nordrand bildet und ursprünglich als Schulplatz bekannt war. Die Umgebung bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Schulen, wie der Oberschule am Weißeplatz, sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.



#### Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11