



**IMMOBILIEN**

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



## Kantstraße Leipzig

**Kaufpreis:**  
**200.850 EUR**

**PLZ**        04275

**Baujahr**    1926

**Objektart**



## Objektinformationen

Baujahr	1926/1927
Wohnungen	24 Einheiten
Fertigstellung	2022
Kaufpreis Quadratmeter	5.150,00 EUR bis 5.300,00 EUR
Anzahl Zimmer	2- bis 5- Zimmer Wohnungen
Wohnungsgröße	39 qm bis 128 qm Wohnungsgröße
Denkmalabschreibung	nach §71 EStG

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>200.850 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	7.170,35 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	2.008,50 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	7.029,75 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.004,25 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>17.212,85 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>218.062,85 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





## Beschreibung

### Zum Objekt

Das Grundstück Kantstraße 63 a-b befindet sich ca. 4 km südlich des Zentrums, im Stadtteil Südvorstadt. Geplant ist eine grundlegende Sanierung von zwei Wohngebäuden mit dem Ziel der Schaffung gut nutzbarer Wohneinheiten. Dabei wird großer Wert auf hohen Wohnkomfort und eine gute Vermietbarkeit gelegt. Für eine zeitgemäße und hochwertige Ausstattung der 24 Wohneinheiten werden Keramik- und Fliesenböden in Bad und Küche sowie Eiche-Parkettböden in den Wohnräumen verlegt. Isolierverglaste Fenster, Vollsparrendämmung im Dachgeschoss und der Anbau von Balkonen, Loggien oder Terrassen sorgen für Wohnkomfort und Atmosphäre. Im Innenhof entstehen Terrassen, Fahrradabstellmöglichkeiten und ein Kinderspielplatz. Auch die Fassaden der Wohngebäude werden nach den Vorgaben des Denkmalschutzes saniert und in Teilen neu ergänzt.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11