



**IMMOBILIEN**

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



## Klasingstraße Leipzig

Kaufpreis:  
**153.000 EUR**

PLZ 04315

Baujahr 2021

Objektart Denkmal



## Objektinformationen

Stadtteil	Leipzig-Reudnitz
Besonderheit	Eingetragenes Kulturdenkmal in der Stadt Leipzig
Baujahr	1888
Grunderwerbsteuer	3,5 %
Anzahl Wohneinheiten	21
Wohnflächen	31,50 m <sup>2</sup> bis 87,00 m <sup>2</sup>
Sonder - AfA nach §7i EStG.	ca. 66 %
Fertigstellung	Juni 2021
Finanzierung	KfW 151 Darlehen möglich (max. 100 TEUR)
KfW Tilgungszuschuss	bis zu 27,50 % der KfW-Darlehenssumme
Mieterwartung pro Monat	8,50 € pro m <sup>2</sup>
Zahlungsweise	MaBV
Kaufpreise	153.000 € bis 414.000 €
Vertriebsstart	15.10.2019

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>153.000 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	5.462,10 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.530,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.355,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	765,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>13.112,10 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>166.112,10 EUR</b>



**IMMOBILIEN**

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

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

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





Klasingstraße



2. Obergeschoss M 1:100



## Beschreibung

Falls Sie dazu weitere Fragen haben oder nähere Informationen wünschen, lassen Sie sich bitte vormerken und ich informiere Sie, sobald die weiteren Unterlagen zur Verfügung stehen.

- [Kaufpreisliste \(Stand: 14.10.2019 als PDF\)](#)

Hinweis: Unter Umständen müssen die Grundrisse nochmal minimal angepasst werden und daher können die Kaufpreise leicht abweichen.

## Steuervorteile

Gerade Immobilien, die nach dem [§7h/7i ESt-Gesetz](#) saniert werden, haben **hohe Steuervorteile**, weil Sie die Sanierungskosten über 12 Jahre zu 100% (8 Jahre 9% p.a., 4 Jahre 7% p.a.) von der Steuer absetzen können.

## Bildquelle

Von Don-kun – Eigenes Werk, CC BY-SA 4.0,  
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=43865102>



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11