



IMMOBILIEN

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



Taucha bei Leipzig

Kaufpreis:
172.929 EUR

PLZ 04425

Baujahr 1900

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1900
Wohnungsgröße ab	50,00 qm
Kaufpreis Wohneinheit ab	172.929,00 €
Kaufpreis pro qm	3.490,00 €
Stellplatz	10.000,00 €

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		172.929 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.173,57 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.729,29 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	6.052,52 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	864,65 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	14.820,02 EUR
Gesamtkosten:		187.749,02 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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



Beschreibung

Zur Lage

Taucha ist eine Kleinstadt, die nordöstlich an Leipzig angrenzt. Die Fahrzeit mit dem ÖPNV nach Leipzig Hbf. beträgt ca. 13 Minuten, mit dem PKW ca. 19 Minuten. Zum S-Bahnhof Taucha gelangt man vom Objekt innerhalb von ca. 4 Gehminuten. Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Gastronomie usw. befinden sich direkt vor Ort. Freizeit und Erholung finden die Bewohner in der unmittelbaren grünen Umgebung, bspw. an der „Schoppenteiche“.

Zum Objekt

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in guter Wohnlage. Grundsaniert mit einer erhöhten AfA Denkmalabschreibung gem. § 7 i EStG. 9,0 % über 8 Jahre und 7,0 % über 4 Jahre.

Besonderheit

Folgende Maßnahmen wurden bei der Sanierung des Objektes berücksichtigt:

- Dämmung der Kellerdecke, des Daches und Teile der Außenwände
- Einbau einer Fußbodenheizung
- Einbau von Gasbrenntechnik
- Einbau einer Solarthermieanlage zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung
- Enge Zusammenarbeit mit einem Energieberater zur Erlangung des KfW-Effizienzhaus Denkmal



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11