IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Lomlerstraße Zwenkau

Kaufpreis ab:
830.000 EUR

PLZ	04442
Baujahr	1910
Objektart	Mehrfamilienhaus

Objektinformationen

Grundstücksfläche	330 m²
Gesamtwohnfläche	407,18 m²
Anzahl der Wohnungen	8
Vermietung	aktuell 50% Leerstand für Renovierung/Sanierung
aktuelle Nettokaltmiete	13.357,-- € p.a.
Besonderheiten	teilweise unterkellert, Dach ausgebaut, Garten.
Energiekennwert	185,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



	Kaufpreis:		**830.000 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	12.450,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	3,50 %	29.050,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	4.150,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		5,50 %	**45.650,00 EUR**
Gesamtkosten:			**875.650,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



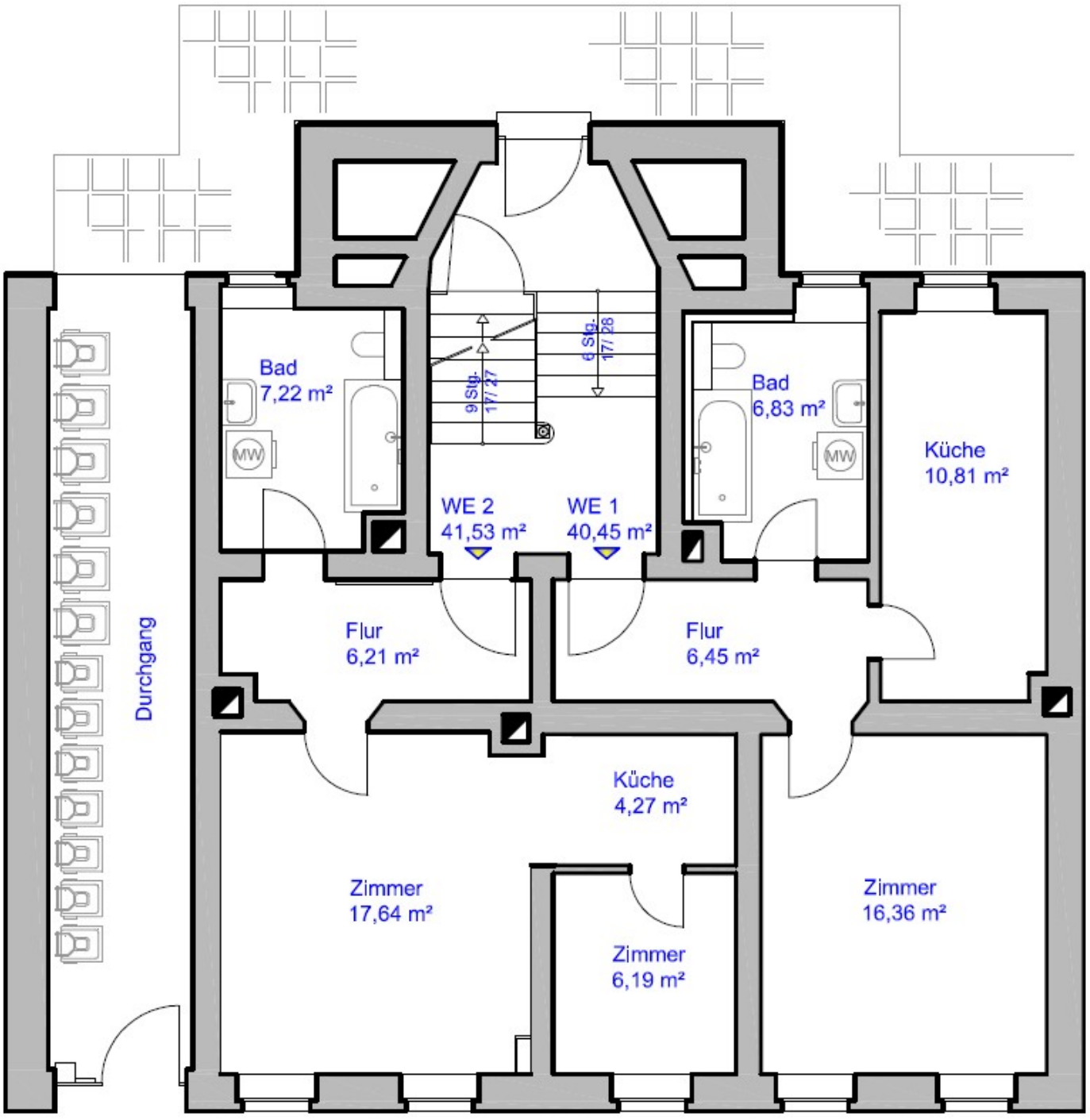











Bad
7,22 m²
MW
9 Stg.
17/ 27
6 Stg.
17/ 28
Bad
6,83 m²
MW
Küche
10,81 m²
WE 2
41,53 m²
WE 1
40,45 m²
Durchgang
Flur
6,21 m²
Flur
6,45 m²
Küche
4,27 m²
Zimmer
17,64 m²
Zimmer
6,19 m²
Zimmer
16,36 m²

Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde 1997 grundlegend saniert: Erneuerung der Dacheindeckung, Fassade, Fenster, Heizung, Sanitär und Elektrik. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut. Bis 2013 erfolgten weitere Renovierungen der Wohnungen. Aktuell wurde das Objekt vom Eigentümer bereits zu 50 % leer gezogen, damit erneut gebaut und saniert werden kann. Eine Baugenehmigung für Balkone und Wärmedämmung (rückseitig) liegt vor.

Im Kellergeschoss befinden sich Mieterkeller und die Heizungsanlage. In den darüber liegenden Geschossen sind jeweils zwei Wohnungen gelegen.

Zur Lage

Der Zuzug vieler junger Familien ist ein Zeichen für die Erfolgsgeschichte Zwenkaus in einem rasanten Tempo. Die Stadt Zwenkau hat seit dem Jahr 2008 etwa 3,5 % Einwohnergewinne erzielen können. Gründe für diese positive Bevölkerungsbilanz sind zum einen die Nähe zur Großstadt Leipzig und zum anderen die starke Stadtentwicklung zum Erholungs- und Tourismusort. Das durchschnittliche monatliche Netto-Haushaltseinkommen des Landkreises Leipzig liegt deutlich oberhalb des Durchschnitts im Freistaat Sachsen. Durch die Anbindung an die B2 ist die mitteldeutsche Metropole keine 20 Minuten Fahrzeit entfernt, auch per S-Bahn gibt es eine direkte Anbindung an das Leipziger Zentrum.

Mit zwei Grundschulen, einem freien Gymnasium, fünf Kindertagesstätten, einem Schulhort und drei Tagespflegestellen bietet Zwenkau seinen Familien mehr als nur eine Grundversorgung für den Nachwuchs. Auch der Einzelhandel blüht – hier findet man nicht nur Dinge des täglichen Bedarfs bei REWE, Netto, Lidl und Konsum, sondern ist rundum versorgt. Bäcker, Fleischer, Gemüsehändler, Apotheken, Optiker, Boutiquen, Schuh- und Schreibwarenläden, Drogerie, ein Hörgerätezentrum und eine flächendeckende ärztliche Versorgung bis hin zu Pflegeeinrichtungen lassen kaum Wünsche offen. Auch kulturell hat Zwenkau einiges zu bieten, ob Konzerte im historischen Sattelhof oder Filmabende, Theater und Lesungen im Kulturkino. Die Sportbegeisterung der Zwenkauer zeigt sich nicht nur im regen Vereinsleben auf dem Sportplatz, der Kegelbahn, in der Tennishalle oder dem Waldbad, sondern auch an der Vielzahl an Radfahrern, Joggern und Wanderern im Eichholz und rund um den Zwenkauer See.

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11