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

Mierendorffstraße Leipzig

Kaufpreis ab:
132.000 EUR

PLZ	04318
Baujahr	1900
Objektart	Bestand

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

Objektinformationen

Wohnfläche	48,85 QM
Etage	Dachgeschoss
Anzahl der Zimmmer	2
Netto-Kaltmiete	358 € pro Monat
Kaufpreis	132.000 €
Besonderheit	Keine Käuferprovision
Energiekennwert	115,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

	Kaufpreis:		**132.000 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	1.980,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.620,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	660,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		5,50 %	**7.260,00 EUR**
Gesamtkosten:			**139.260,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

Beschreibung

Leipzig – mitten in Europa

Die zentrale Lage in Mitteldeutschland und Europa bietet nicht nur für den Tourismus einige Vorteile. Als Knotenpunkt vieler Autobahnen und Bundesstraßen sowie ICE-Drehkreuz ist Leipzig besonders attraktiv für die Wirtschaft. Auch innerstädtisch bietet das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz in recht kurzen Taktzeiten rund um die Uhr ideale Anbindungen in alle Stadtteile sowie umgebenen Ortschaften.

Ausgestattet ist die Stadt dabei mit S-Bahn, Straßenbahn, und Buslinien am Tag und bei Nacht. Durch die vernetzten und in die Straßenführung eingebauten Radfahrwege kann jeder Ort der Stadt zudem auch mit dem eigenen Fahrrad schnell und effizient erreicht werden. Sollten weitere Strecken zum Beispiel in das Ausland geplant werden, bietet Leipzig nicht nur einen modernen Fernbahnhof, sondern auch einen Flughafen mit europaweiten sowie nationalen Flügen.

Leipzig eignet sich daher nicht nur als Urlaubsziel, sondern auch als Wohnort und Wirtschaftsstandort in vielerlei Hinsicht. Hier verbinden sich Technik, Bildung, Tradition, Sport, Natur und Moderne. Ein Immobilieninvestment in Sachsen lohnt sich besonders, da hier sehr geringe Erwerbsnebenkosten in Höhe von lediglich 3,5 % Grunderwerbssteuer zuzüglich etwa 1,5 % Notarkosten existieren.

Im Vergleich zu anderen Großstädten gleicher Attraktivität betragen die Kosten hier somit teilweise nur die Hälfte. Mit einer Investition in Leipzig wird nicht nur in eine Immobilie investiert, sondern in eine der grünsten und modernsten Städte Deutschlands mit vielversprechendem Zukunftspotenzial.

Leipzigs Grün

Historik und Innovation zeigt sich auch in den Grünflächen Leipzigs: Bekannt für seinen hohen Grünanteil, punktet Leipzig vor allem für seine grünen Wege, die in alle Himmelsrichtungen bis zum Stadtrand führen. Nicht umsonst wurde hier der erste Landschaftspark durch das Bürgertum europaweit initiiert.

Neben dem Zoo Leipzig, der als einer der größten und vielfältigsten Anlagen bundesweit zählt, bietet Leipzig diverse themenorientierte Veranstaltungszentren, einige Wildparkanlagen in der Umgebung und ein weltweit bekanntes Naturkundemuseum, das jährlich einen neuen Besucherrekord aufstellt.

Umgeben von Bergbaufolgelandschaften und Flussauen verschmelzen in Leipzig die Erholungsgebiete der Umgebung zu einer großen grünen Landschaft. Besonders beliebt sind sowohl unter Leipzigern als auch Touristen die zahlreichen Seen in und rund um Leipzig, wie zum Beispiel der Cospudener See oder auch der Störmthaler See.

Ob zum Campen, Wandern oder auch für Festivals: In der grünen Landschaft findet sich für jeden Anlass die perfekte Location. Auch in der Innenstadt mangelt es nicht an Grünflächen. So verfügt

Leipzig beispielsweise direkt in der Innenstadt über eines der größten Auenwaldgebiete Mitteleuropas. Ergänzt durch 17 weitere öffentlich zugängliche Park und Gartenanlagen, handelt es sich bei Leipzig zweifelsfrei um eine der grünsten Städte bundesweit, die jährlich an einer Ausweitung und Modernisierung der Grünanlagen arbeitet.

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

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11