

Mockauer Straße Leipzig

Kaufpreis ab: 95.000 EUR

PLZ 04357

Baujahr 1926

Objektart Bestand



Objektinformationen

Stadtteil Mockau-Süd

Kernsanierung It.

Baubeschreibung in der

Teilungserklärung

Besonderheit

2009/2010

Etage EG/Hochparterre

Wohnungs- und Kellernummer 2

MEA 178/10.000

Anzahl der Zimmer 1

Wohnfläche 39,40 QM

Kaltmiete je QM/Wfl. 6,40 €

Kaltmiete 252,-- € (MV seit 01.07.2021)

Mietrendite 3,18%

QM-Preis 2.411,17 €

IHR gesamt Stand 31.05.2021 175.828,62 €

IHR Wohnung Stand 31.05.2021 3.129,75 €

keine Käuferprovision, incl. Rechtsschutzversicherung für

den Eigentümer/Vermieter (im WP berücksichtigt über

einen Rahmenvertrag der Württembergischen

Versicherung)

Energiekennwert 98,60 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse C

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

 ■ Kaufpreis:
 95.000 EUR

 ■ Notarkosten:
 1,50 %
 1.425,00 EUR

 ■ Grunderwerbsteuer:
 3,50 %
 3.325,00 EUR

 ■ Grundbucheintrag:
 0,50 %
 475,00 EUR



Summe der Nebenkosten*: 5,50 % 5.225,00 EUR

Gesamtkosten: 100.225,00 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

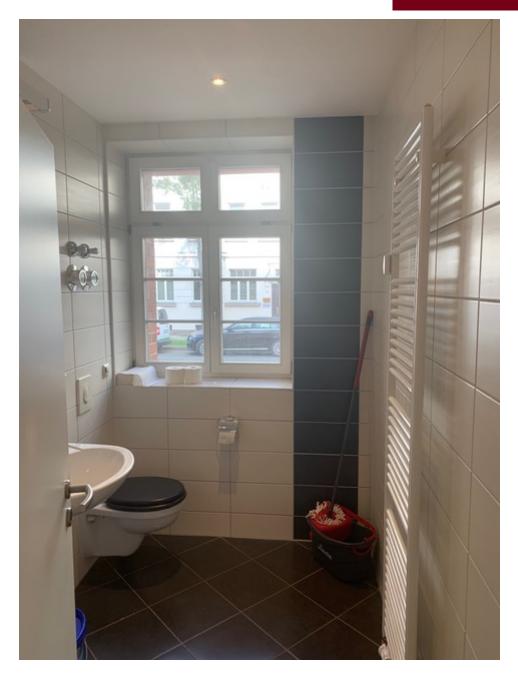




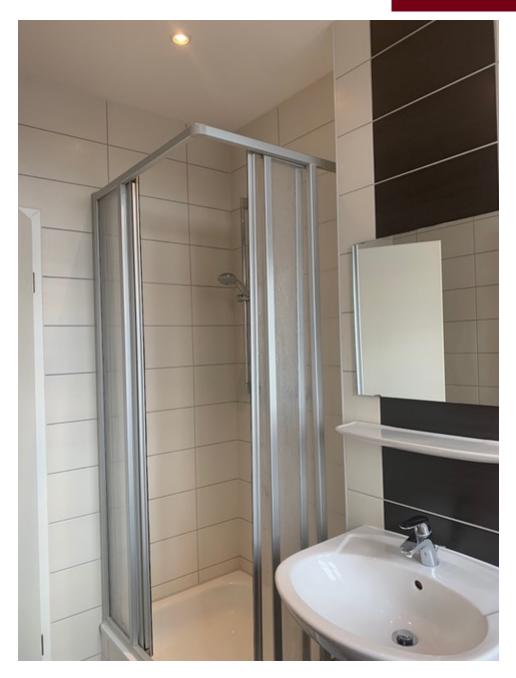




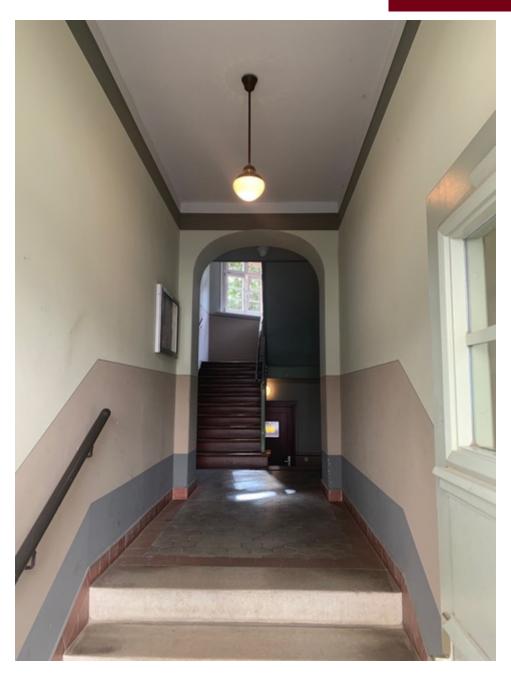




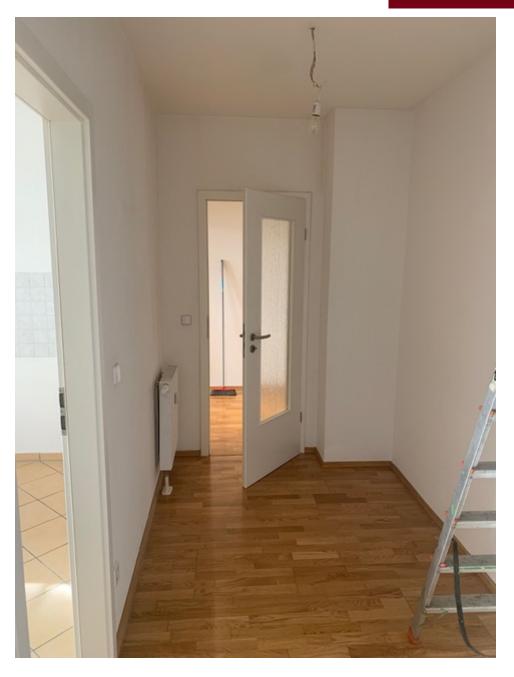




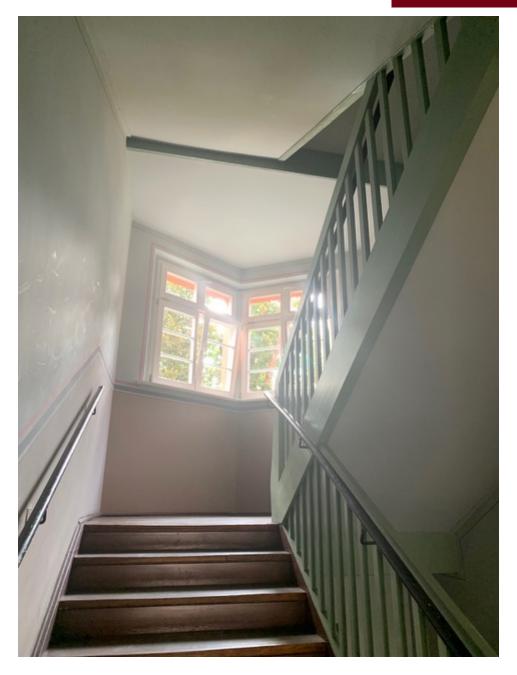
















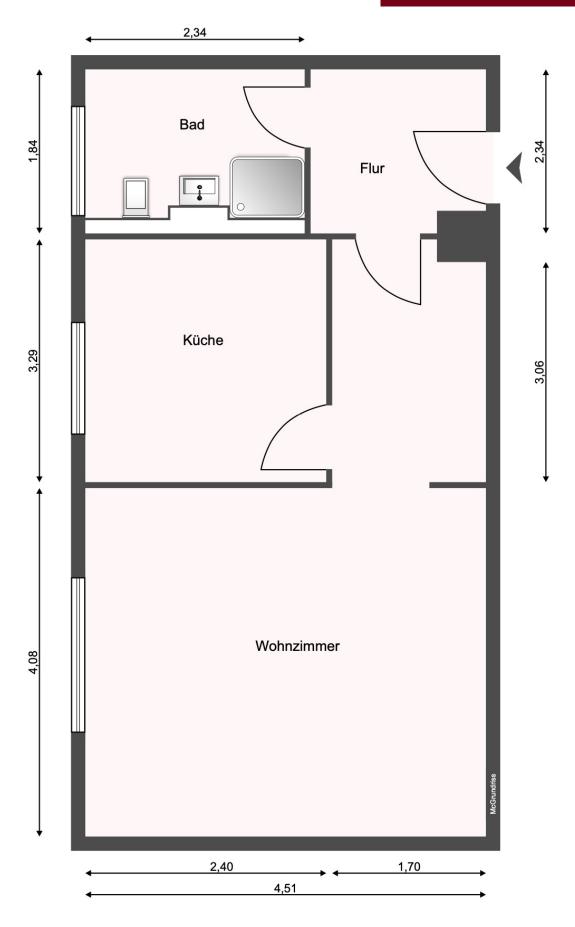




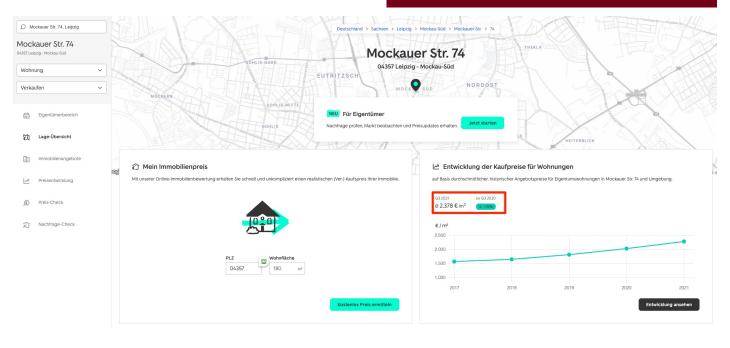


















Kurzanalyse – Ergebnisse

... iib Immobilien-Richtwert

ID 989254 / Erdgeschosswohnung Baujahr 1926 / 04357 Leipzig / Mockauer Straße 74 / Stichtag: 04.11.2021

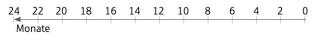
ANGEBOTSPREISE IN EURO PRO QUADRATMETER

Ø 12 Monate

2.300,–€

2.100,-€

Ø 24 Monate



In **Leipzig Mockau-Süd** liegt der durchschnittliche Preis der Angebote der letzten 12 Monate bei 2.300,– € / m². In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 7,48% gestiegen.

PREISTREND 400% 300% 200% 100% 0% 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

In **Leipzig Mockau-Süd** ist für den Wohnungswiederverkauf ein Aufwärtstrend von 33,4 % bezogen auf das Vorjahr zu erwarten.

Stadt

ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE



6,9 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich bei marktangepassten Preisen in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 6,9 Wochen. bei marktangepassten Preisen.

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

Stadtteil

2.400,–€/m²

basierend auf dem gesetzlichen Normverfahren zum Stichtag berechneter, tagesaktueller und mit Angeboten marktangepasster Objektwert.

ANGEBOTSPREISE INSGESAMT

2.300,-€/m²



2.900,–€/m²

ca. 2.400,- €/m²

Erdgeschosswohnung, Wohnfläche: 39 m² Dies entspricht einem Wert von 93.000,–€

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT



Beschreibung

Vergleichbare Angebote auf Immobilienscout24 mit Käuferprovision:

https://www.immobilienscout24.de/expose/130238350

Durchschnittliche Preisentwicklung von dieser Lage It. Immobilienscout24:

https://atlas.immobilienscout24.de/adresse/04357-leipzig-mockauer-str-74#/preisentwicklung

Zur Lage

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Restaurants, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen finden Sie in der unmittelbaren Umgebung.

Reichlich Gelegenheit zur Erholung bieten zahlreiche Parkanlagen im Umfeld. Gut angebunden sind Sie über die nahegelegene Bundesstraße 6 und Autobahn 14.

Die Anbindung zum ÖPNV ist nur 2 Gehminuten entfernt, Tram Friedrichshafner Straße 25.

Entfernungen

- Zentrum 5 KM
- Messe 5 KM
- BMW Werk 8 KM
- Porsche Werk 13 KM

Immobilienbewertung

Hier finden Sie eine Bewertung dieser Immobilie und Sie werden feststellen, dass Sie exakt zum Marktpreis angeboten wird.

Dabei konnte ich nicht berücksichtigen, dass bei diesem Haus hohe Rücklagen vorhanden sind, welche positiv zu bewerten sind.

https://www.dropbox.com/s/2ff5v1zbvlfihp2/Immobilienbewertung.pdf?dl=0

Musterberechnung über den Erwerb dieser Wohnung

Hier finden Sie eine Musterberechnung, welche ich mit folgenden Eckdaten erstellt habe:

- zu versteuerndes Einkommen: 60.000 € (Ledig, keine Kirchensteuer, kein Soli)
- 100%* Finanzierung vom vollen Kaufpreis
- Kaufnebenkosten werden durch Eigenkapital bezahlt
- Darlehenszins: 1,5%*
- anfängliche Tilgung: 2,0%*
- incl. optionaler Sondereigentumsverwaltung f
 ür mtl. 25,– €



- anfänglicher mtl. Aufwand incl. sämtlicher Kosten ca. 90 €
- (*in Abhängigkeit von Ihrer Bonität, Alter, Einkommen, usw.)

https://www.dropbox.com/s/zi20tojrn9cq383/Musterberechnung.pdf?dl=0



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11