



IMMOBILIEN

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



Palais Leipzig

Kaufpreis:
251.000 EUR

PLZ 04105

Baujahr 2021

Objektart Denkmal



Objektinformationen

Lage	Zentrum - Nord
Baujahr	1878
Baustil	Neurenaissance
Anzahl der Geschosse	6, Keller-, Erd-, 1. - 3. Obergeschoss und Dachgeschoss
Decken	Geschossdecken als Holzbalkendecke mit Schaltung
Fenster	Holz-Isolier-Fenster
Baulastenverzeichnis	Keine Eintragungen
Stadt Leipzig	Bestätigung als Kulturdenkmal
Wohnfläche gesamt	980 m ²
Wohnungsgrößen	56 bis 107 m ²
Einheiten	13
Stellplätze	4
Sanierungsanteil	60 %
prognostizierte Kaltmiete pro m ²	11,00 €
Finanzierung	KfW Darlehen möglich über max. 100.000 €
Förderprogramm	KfW 151 zzgl. Tilgungszuschuss 27,5% i.H.v. vom bewilligtem Darlehen
Kaufpreise	251.000 € bis 555.000 €
Besonderheit	Im Rahmen der Sanierungsarbeiten erhält das Gebäude entsprechend der Planung, eine neue Aufzugsanlage im Treppenhaus, welche für 2-3 Personen geeignet ist. Darüber hinaus ist ein Neubau als Hinterhaus im Garten geplant 102,46 QM auf zwei Ebenen.

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis	Nebenkosten
	
 Kaufpreis:	251.000 EUR



■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	8.960,70 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	2.510,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	8.785,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.255,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	21.510,70 EUR
Gesamtkosten:		272.510,70 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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







IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Zur Lage

Der beliebte und sehr zentrumsnahe Stadtteil befindet sich unweit des Hauptbahnhofes und des berühmten Leipziger Zoo's und liegt nur ca. 600 m vom Zentrum der Stadt Leipzig entfernt. Er gehört zu einer der beliebtesten Zentrumsvierteln in Leipzig. Der Stadtteil Zentrum wird von dem Innenstadtring umschlossen und weist eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten mit vielen kleinen Gassen und den schönsten Sehenswürdigkeiten Leipzigs wie der Oper, dem Gewandhaus, dem Schauspielhaus oder dem „Uni-Riesen“ auf. In der Leipziger City zu wohnen bedeute, im pulsierenden Herzen der Metropole zu leben. Die Wege zu den facettenreichen, gastronomischen Kostbarkeiten sind kurz. Ladengeschäfte, Museen, Kneipen, Cafés, Restaurants und Theater stehen zahlreich zur Verfügung. Der Verkehrspunkt Goerdelerring, als zentraler Dreh- und Angelpunkt, aber ich der Hauptbahnhof sind nur wenige Gehminuten vom Stadtteil Zentrum-Nord erreichbar. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung mit der Straßenbahn oder der S-Bahn können alle umliegenden Stadtteile sowie das Leipziger Umland erkundet werden.

Das Zentrum-Nord ist aufgrund seiner großflächigen Grünanlagen, wie dem Rosental und dem Zoo Leipzig, ein sehr beliebter Stadtteil in Zentrumslage. Das Rosental ist eine 118 Hektar große Park- und Grünanlage in Mitten der Stadt und zählt zu einer der beliebtesten historischen Parkanlagen in Leipzig. In den Sommermonaten finden klassische Konzerte unter freiem Himmel statt und man kann den Klängen der Musik lauschen. Unmittelbar an den Park grenzt der weltbekannte Leipziger Zoo. Er wurde 1878 durch den Leipziger Gastwirt Ernst Pinkert gegründet. Inzwischen gehört der Zoo zu einer der renommiertesten und modernsten Zoos der Welt. Aufgrund einer Artenvielfalt von 850 Tierarten ist der Zoo sehr beliebt bei Kindern, Familien und Touristen.

Im östlichen Bereich des Stadtteils Zentrum-Nord wird das Viertel durch den Fluss Parthe umschlossen. Die Parthe ist einer der drei natürlichen Flüsse im Leipziger Stadtgebiet. Entspannte Spaziergänge durch das Viertel zeigen, dass neben modernen, hochglänzenden Hochhausfassaden, alte wunderschöne Gründerzeithäuser ein charmantes Ambiente dem Viertel verleihen. Einer der bekanntesten Plätze ist der Nordplatz. Dort befindet sich die Michaeliskirche, die die Baustilelemente der Renaissance-, Neogotik-, Neobarock- und Jugendstilzeit miteinander verbindet. Diese prachtvolle Kirche wurde 1904 eingeweiht und hat die Kriegszerstörungen unbeschadet überstanden. Im unmittelbaren Umfeld des Nordplatzes befinden sich historische Stadtvillen und zahlreiche Gründerzeitbauten, die dem Stadtteil Zentrum-Nord ein besonderes eigenes Flair geben.

Zur Gegend

Durch die hier noch zahlreich vorhandenen Denkmäler, in der ruhigen Seitenstraße der Ernst-Pinkert-Straße, entwickelten sich hier und in den weiteren Parallelstraßen, in den letzten Jahren der wohl modernste Sanierungsstil Leipzigs. Moderne Grundrisse in Kombination mit restaurierten Stuckdecken und Haustechnik der gehobenen Art werden diese Gegend mit zu einer der beliebtesten Ecken Leipzigs entwickeln lassen.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11