



IMMOBILIEN

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



Panitzstraße Leipzig #2

Kaufpreis ab:
195.000 EUR

PLZ 04229

Baujahr 1906

Objektart Saniertes Bestandsgebäude



Objektinformationen

Etage	3. Obergeschoss
Anzahl der Zimmer	3
Kaltmiete pro Monat	660 €
Miete für die Küche pro Monat	39 €
WEG-Rücklage zum 31.12.2025	ca. 22.027,51 €
MEA	135/1.000
Besonderheit	Eingetragenes Kulturdenkmal
Energiekennwert	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		195.000 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	2.925,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,50 %	10.725,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	975,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,50 %	14.625,00 EUR
Gesamtkosten:		209.625,00 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

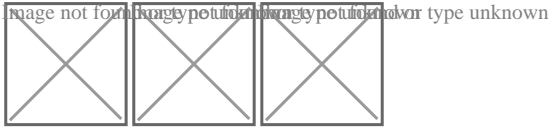
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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

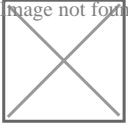




IMMOBILIEN

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

Image not found or type unknown





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





IMMOBILIEN

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

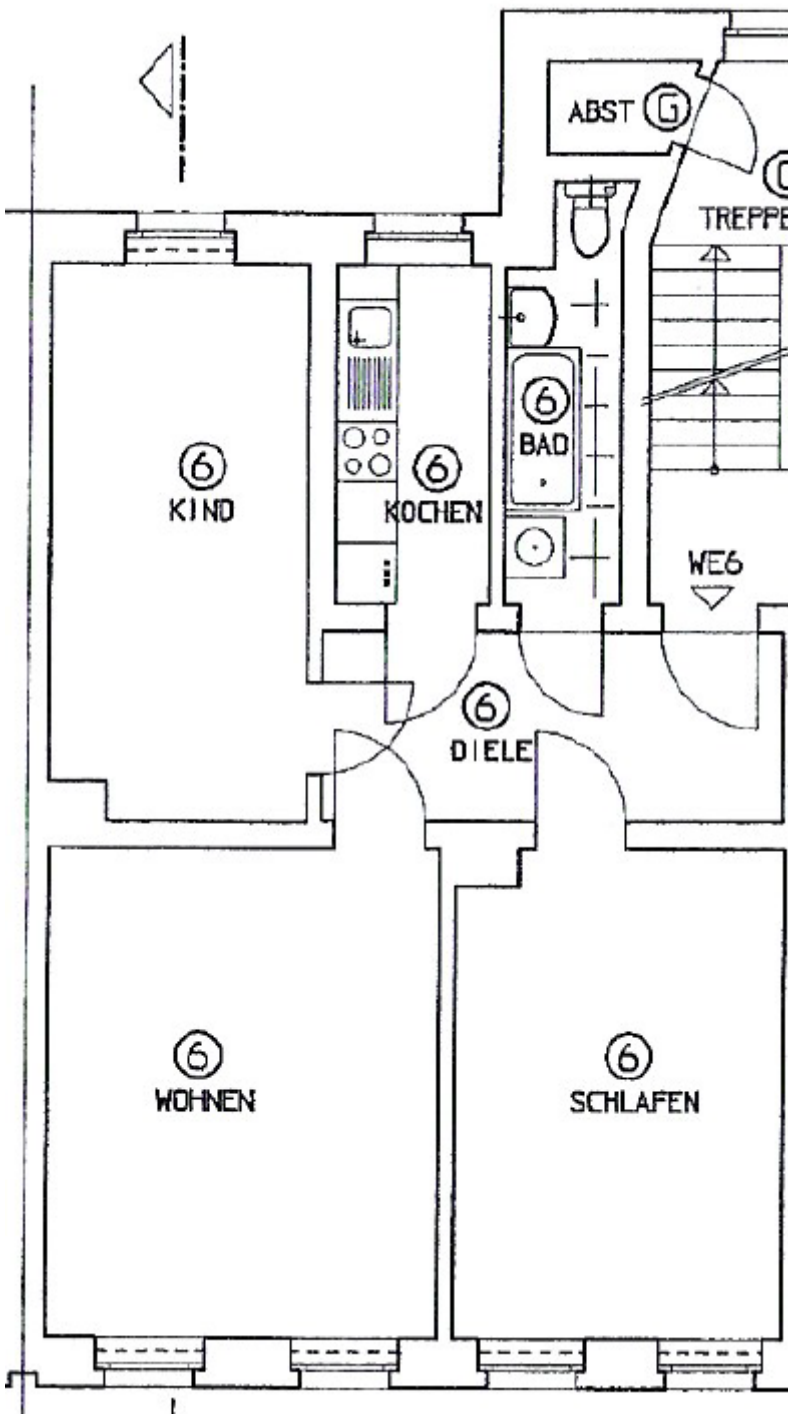




IMMOBILIEN

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







SachNet GmbH

SachNet GmbH – Tölzer Straße 37 82031 Grünwald

Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG
Olgastraße 9
80636 München

Per E-Mail

Grünwald, den 3.6.2026

Kostenlose Ersteinschätzung Ihrer Immobilie

Unser Aktenzeichen: OB2601018

Guten Tag,

vielen Dank für Ihren Auftrag zu einer kostenlosen Ersteinschätzung Ihrer Immobilie.

Mit den uns vorliegenden Daten zu Ihrer Immobilie haben wir folgende geschätzte, unverbindliche Restnutzungsdauer berechnet:

Panitzstraße 7, WE 6, 04229 Leipzig

Eigentumswohnung · 70 m² · Baujahr 1900

Geschätzte technische Restnutzungsdauer: **15 Jahre**

Info: Abwertung der gesetzlichen Abschreibung durch aktuelle Gesetzgebungen im Bereich Energetik + Überalterung- / Reparatur- / Sanierungsstau möglich.

Sollten Fragen auftreten, so stehen wir gern zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lars Kurjo

Inhaber -der Gutachter-
Mitglied des DIN - Normungsausschusses
Sachverständiger nach DIN EN ISO/IEC 17024



Beschreibung

Kapitalanlage in Leipzig-Kleinzschocher – Denkmalgeschützter Altbau mit langfristigem Potenzial

Leipzig – Wachstum, Lebensqualität und nachhaltige Nachfrage

Leipzig gehört seit Jahren zu den attraktivsten Wohnstandorten Deutschlands. Die Stadt profitiert von einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum, einer starken Wirtschaftsstruktur, renommierten Hochschulen und einer hohen Lebensqualität. Dadurch entsteht eine dauerhaft hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Für Kapitalanleger bietet Leipzig besonders interessante Perspektiven. Im Vergleich zu vielen westdeutschen Großstädten bewegen sich die Kaufpreise noch auf einem attraktiven Niveau, während gleichzeitig langfristige Wertsteigerungspotenziale und stabile Vermietungsmöglichkeiten bestehen. Diese Kombination macht Leipzig zu einem der spannendsten Immobilienmärkte für Investoren, die auf nachhaltigen Vermögensaufbau setzen.

Gefragte Wohnlage im Leipziger Südwesten

Die angebotene Wohnung befindet sich in der Panitzstraße 7 im Stadtteil Kleinzschocher. Der Leipziger Südwesten zählt zu den Stadtteilen, die in den vergangenen Jahren kontinuierlich an Attraktivität gewonnen haben. Die Nähe zu den beliebten Vierteln Schleußig und Plagwitz, die gute Infrastruktur sowie die kurzen Wege in die Innenstadt sorgen für eine hohe Nachfrage bei Mietern.

Die Panitzstraße selbst ist eine ruhige Wohnstraße mit überwiegend historischer Bebauung. Hier verbindet sich urbanes Wohnen mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Die Leipziger Innenstadt, die Weiße Elster und zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind in kurzer Zeit erreichbar.

Historischer Gründerzeitbau mit besonderem Charme

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus wurde um das Jahr 1906 errichtet und besticht durch seinen klassischen Gründerzeitcharakter. Die aufwendig gestaltete Fassade, historische Details sowie das stilvolle Treppenhaus verleihen dem Gebäude einen besonderen Charme und sorgen für eine zeitlose Attraktivität.

Die Wohnungseigentümergeinschaft umfasst lediglich sieben Einheiten und wird professionell verwaltet. Laufende Instandhaltungsmaßnahmen und eine vorausschauende Planung tragen dazu bei, den Wert der Immobilie langfristig zu erhalten und weiterzuentwickeln.



Die Wohnung

Die vermietete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über rund 70 m² Wohnfläche. Der durchdachte Grundriss bietet ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, eine separate Küche sowie ein Badezimmer.

Die hellen Räume, die großzügigen Fensterflächen und der klassische Altbaucharakter schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Durch die flexible Raumaufteilung spricht die Wohnung unterschiedliche Zielgruppen an – von Paaren über kleine Familien bis hin zu Berufstätigen mit Homeoffice-Bedarf.

Eckdaten auf einen Blick

- * Denkmalgeschützter Gründerzeitbau aus ca. 1906
- * 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss
- * Ca. 70 m² Wohnfläche
- * Langfristig vermietet
- * Monatliche Nettokaltmiete inklusive Küchenüberlassung: 669 €
- * Kaufpreis: 195.000 €
- * Energieeffizienzklasse C
- * Ruhige Wohnlage im Leipziger Südwesten
- * Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- * Attraktive Perspektive für langfristig orientierte Kapitalanleger

Fazit

Die Wohnung in der Panitzstraße 7 vereint viele Eigenschaften, die Kapitalanleger suchen: eine attraktive Lage in einer wachsenden Großstadt, ein charakterstarkes Gründerzeithaus, eine bestehende Vermietung und langfristiges Entwicklungspotenzial.

Wer auf nachhaltigen Vermögensaufbau, stabile Mieteinnahmen und die Chancen eines dynamischen Wohnungsmarktes setzen möchte, findet hier eine interessante Kapitalanlage mit solider Ausgangsbasis und guten Zukunftsperspektiven.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11