

Paul-Heyse-Straße #1 in Leipzig

Kaufpreis ab:
210.000 EUR

PLZ	04329
Baujahr	1900
Objektart	sanierter Altbau

Objektinformationen

Kernsanierung vom Haus	2010 (Rohre, Elektroleitungen, Fassade, Dach, Treppenhaus, Türen, Elektroinstallation, Heizung nach Vorgaben KfW-Effizienzhaus 130, u.v.m.)
Sanierung der Wohnung	2020/2021
Fertigstellung der Sanierung	Mai 2021
Neuvermietung	ab Juni 2021
Etage	Dachgeschoss
Wohnfläche	82,25 QM
Anzahl der Zimmer	3,5 Zimmer (Küche, Bad, Abstellraum und Balkon zum Innenhof)
Nicht umlegbare Kosten	60,25 € pro Monat (723 € p.a.)
Zuführung Instandhaltungsrücklage	76,67 € pro Monat (920 € p.a.)
Hausgeld	277 € pro Monat (Stand 2019)
Kaltmiete pro Monat	Neuvermietung nach Sanierung für 650 € (=7,90 € pro QM)
Mietrendite	ca. 3,71 %
Renditefaktor	26,92-fach
Kaufpreis pro QM Wohnfläche	2.553,19 € (incl. Sanierung, EBK und Erstvermietung)
Kaufpreis	210.000 €
Besonderheiten	Die Erstvermietung nach Sanierung für 650 € kalt pro Monat ist im Kaufpreis enthalten. Keine Käuferprovision.

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



	Kaufpreis:		**210.000 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	3.150,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	3,50 %	7.350,00 EUR

Grundbucheintrag:	0,50 %	1.050,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	**11.550,00 EUR**
Gesamtkosten:		**221.550,00 EUR**

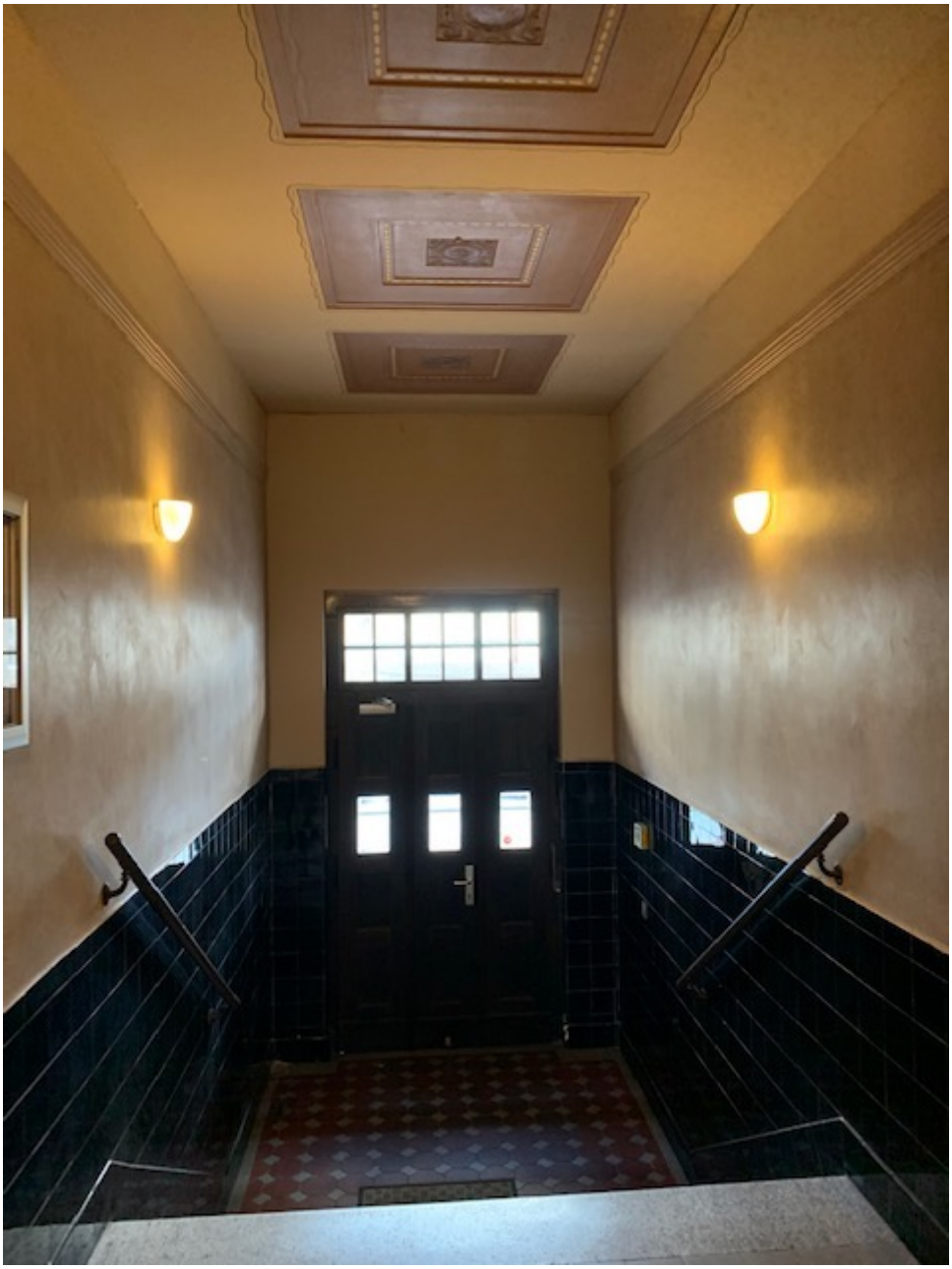
* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.














3











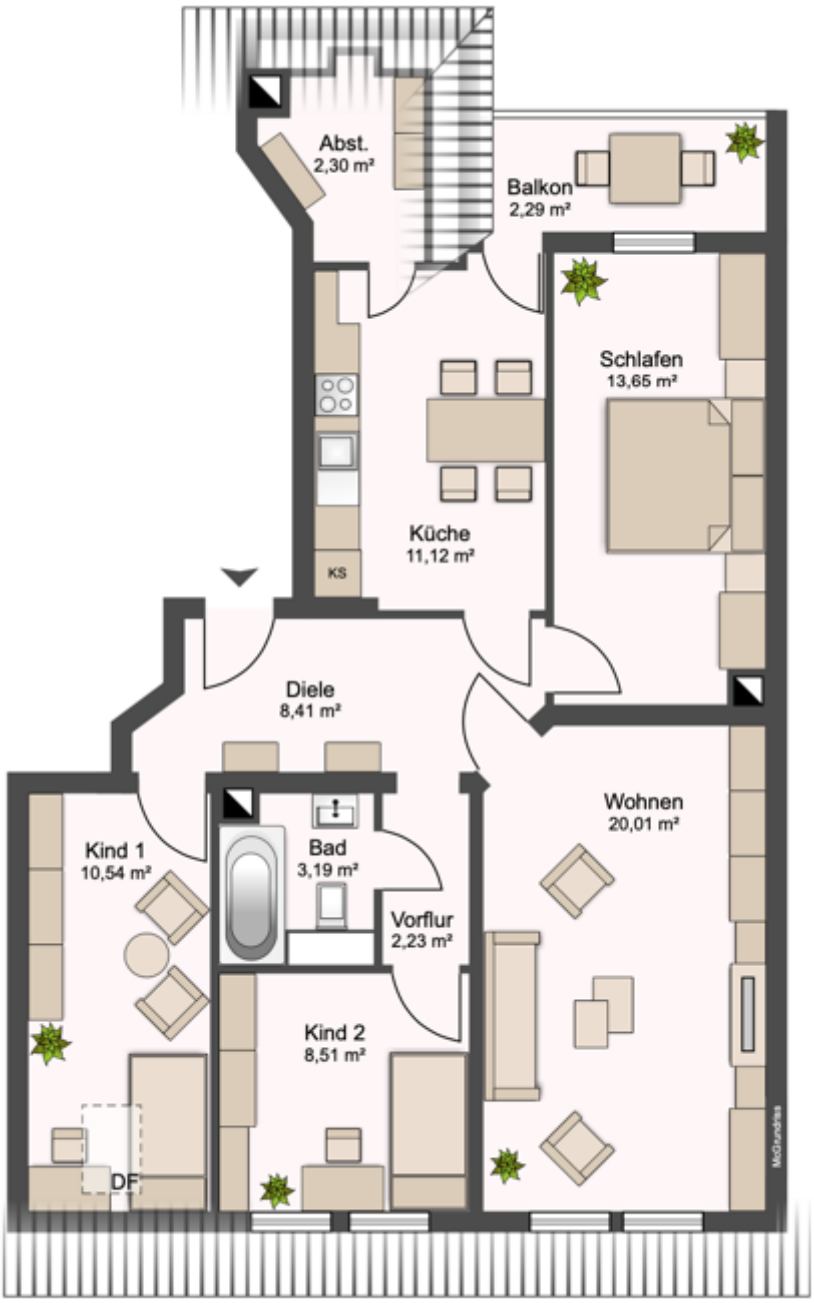











Abst.
2,30 m²
Balkon
2,29 m²
Schlafen
13,65 m²
Küche
11,12 m²
KS
Diele
8,41 m²
Wohnen
20,01 m²
Kind 1
10,54 m²
Bad
3,19 m²
Vorflur
2,23 m²
Kind 2
8,51 m²
DF


Haltestelle
Stannebeinplatz
TRAGO
Zum Mitnehmen
Elektrotankstelle
Stannebeinplatz
Bergerstraße
Paul-Heyse-Straße
Paul-Heyse-Straße




























Achtung Baustelle!
Betreten verboten!
Sprint Sanierung GmbH
NL Leipzig 0341-468026







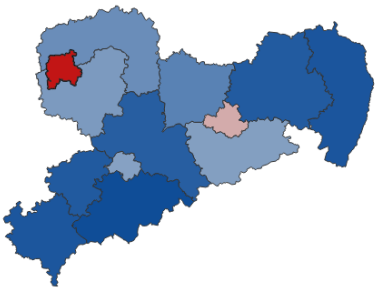


Gesamt | Unter 20 Jahren | 20 bis unter 65 Jahre | 65 Jahre und älter

Entwicklung der **Gesamtbevölkerung** im Kreis **Leipzig, Stadt, Sachsen** von 2017-2040

Vergrößern Sie mit dem Auswahlmenü ein Bundesland
Sachsen

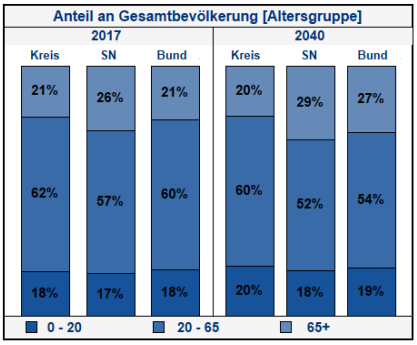
Klicken Sie auf einen Kreis, um diesen auszuwählen:

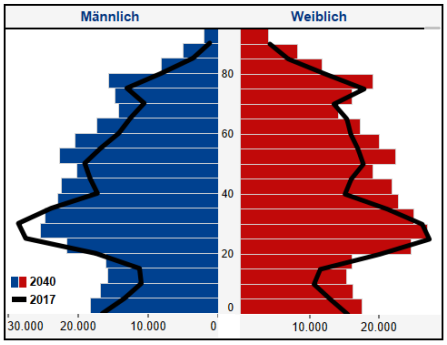


Bevölkerungsentwicklung 2017 - 2040
-25,0% +15,0%

	Leipzig, Stadt			SN	Bund
	2017	2040	2017 - 2040	2017 - 2040	2017 - 2040
Bevölkerung	**582.000**	**663.300**	**+14,0%**	**-9,2%**	**-1,0%**
davon weiblich	296.200	337.600	+14,0%	-9,8%	-0,5%
Bis 20 Jahre	102.900	132.100	+28,4%	-4,1%	+3,9%
20 bis 65 Jahre	359.900	398.000	+10,6%	-16,4%	-10,9%
65 Jahre und älter	119.200	133.000	+11,6%	+3,4%	+23,2%

Anteil an Gesamtbevölkerung [Altersgruppe]





Indexvergleich [2017 = 100]

	2017	2020	2025	2030	2035	2040
Bevölkerung	100,0	103,5	107,6	110,2	112,3	114,0
davon weiblich	100,0	103,3	107,4	110,0	112,1	114,0
Bis 20 Jahre	100,0	107,9	119,3	125,5	128,2	128,4
20 bis unter 65 Jahre	100,0	102,9	105,9	106,7	108,1	110,6
65 Jahre und älter	100,0	101,8	103,1	107,8	111,6	111,6

Raumordnungsprognose 2040 - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

BBSR

Beschreibung

Wichtige Hinweise zur Wohnung

Die Wohnung wird gerade komplett neu und hochwertig saniert, da in dieser am 02.01.2019 ein Feuer ausgebrochen war. Im Zuge der Brandsanierungsarbeiten wurden bereits die Fenster und Türen erneuert. Die Sanierung vom DG und der Wohnung wird durchgeführt von der Firma Sprint, welche deutschlandweit tätig ist. Die Ausstattung der Wohnung wird ähnlich sein, wie auf den Referenzbildern von einer ähnlichen Wohnung im Haus d.h. Echtholzparkett usw. und mit einer neuen Einbauküche. Ferner finden Sie bei den Bildern den Sanierungsstand vom Januar 2021.

Hinweise zur Besichtigung und Eigentumswechsel

Eine Besichtigung der Wohnung kann jederzeit stattfinden aber eine Beurkundung erst nach Fertigstellung mit Abnahme und Besichtigung der Wohnung.

Analysen

In meiner Cloud (=Dropbox) finden Sie einige Analysen zur Lage, zum Kaufpreis und zu den Mieten:

https://www.dropbox.com/sh/c4fnv8zvqjoe3ie/AABh6pzYvbtihJdhy3dvSMwca?dl=0

Zur Stadt Leipzig

Für Leipzig sagen die Regionalforscher eine besonders stark ansteigende Einwohnerzahl voraus. Das Gewos-Institut geht davon aus, dass 2035 in der Universitäts-Stadt 12,7 Prozent mehr Menschen leben als heute (Stand 20.11.2020). Nachlesen können Sie das hier:

https://www.tagesschau.de/wirtschaft/metropolen-wachstum-prognose-101.html

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11