



IMMOBILIEN

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



Paul-Heyse-Straße #2 Leipzig

Kaufpreis:
103.000 EUR

PLZ 04347

Baujahr 1910

Objektart Bestand



Objektinformationen

Sanierung	2010 umfangreiche Denkmalschutzsanierung, KfW Standard EH 130
Etage	2. OG
Wohnungsnummer	7
Anzahl der Zimmer	2
Wohnungsgrösse	42,60 QM
Kaltmiete pro Monat	256,-- €
Kaltmiete je QM/Wfl.	6,00 €
Energiekennwert	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		103.000 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	1.545,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,50 %	5.665,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	515,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,50 %	7.725,00 EUR
Gesamtkosten:		110.725,00 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





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

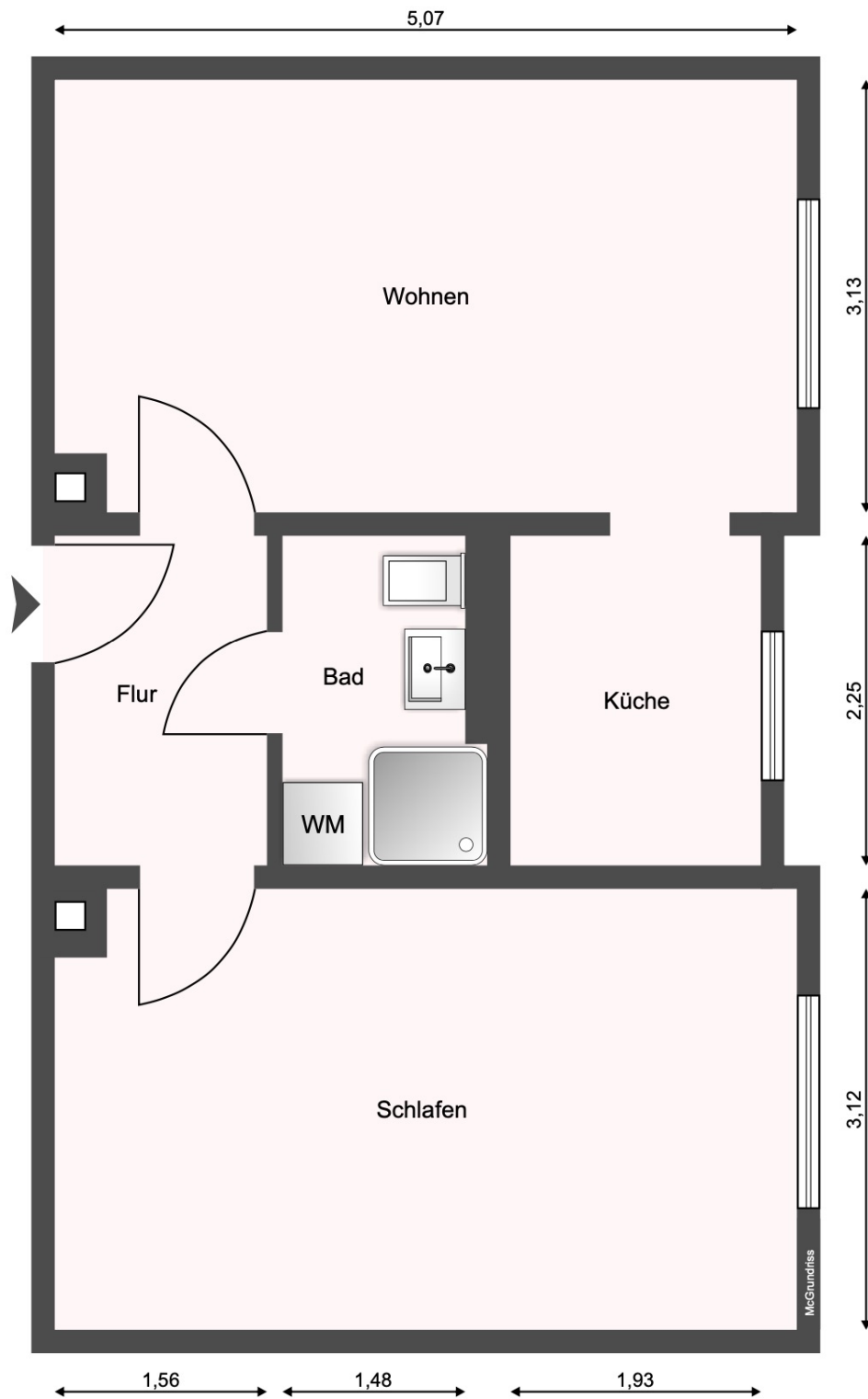




IMMOBILIEN

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



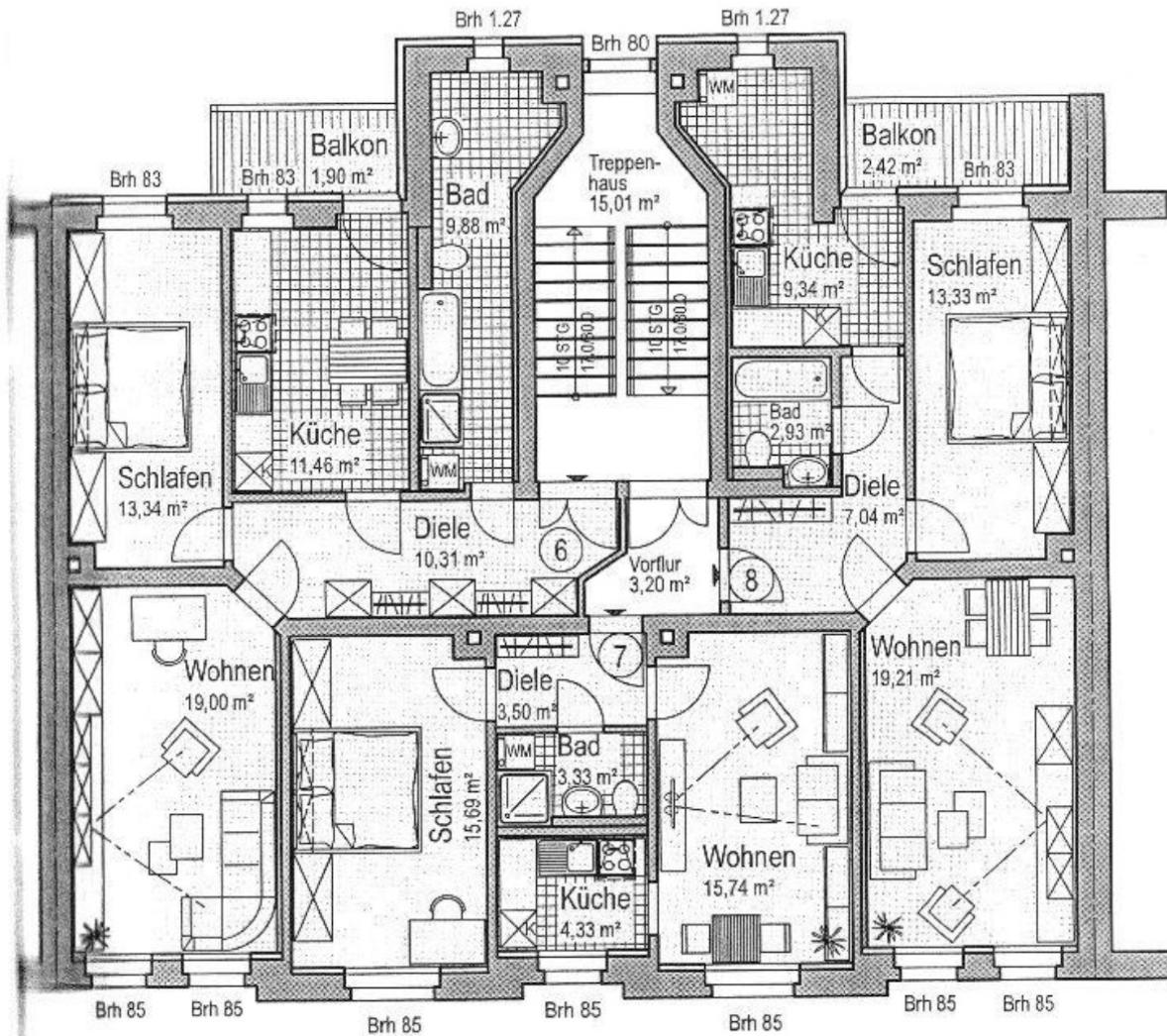




SANIERUNG MEHRFAMILIENWOHNHAUS

PAUL- HEYSE- STRASSE 3

04347 LEIPZIG



Wohnung 6	65,89 m ²
Wohnung 7	42,59 m ²
Wohnung 8	54,27 m ²

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS
M 1 : 100

EXPOSE

ARCHITEKTURBÜRO HEDRICH
19.04.2010



IMMOBILIEN

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

Paul-Heyse-Str. 3, Leipzig

Zeige mir an:
 Kaufpreise Mietpreise

für:
 Wohnung Haus

Ich bin Eigentümerin einer Immobilie:

Auswahl bestätigen

Preis-Übersicht
Immobilienangebote
Preisentwicklung
Marktwert-Rechner
Nachfrage-Check

Paul-Heyse-Str. 3

04347 Leipzig - Schönefeld-Abtnaundorf

NEU Für Eigentümer


Nachfrage prüfen, Markt beobachten und Preisupdates erhalten. [Jetzt starten](#)

Zeige mir an: Kaufpreise Mietpreise für: Wohnung Haus Ich bin Eigentümerin einer Immobilie:

Auswahl bestätigen

Mein Immobilienpreis

Mit unserer Online-Immobilienbewertung erhalten Sie schnell und unkompliziert einen realistischen (Ver-) Kaufpreis Ihrer Immobilie.




PLZ: Wohnfläche: m²

Entwicklung der Kaufpreise für Wohnungen

auf Basis durchschnittlicher, historischer Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Paul-Heyse-Str. 3 und Umgebung.

Q4 2022 zu Q4 2021
Ø 2.435 €/m² +1,6%



Zeitraum	Durchschnittlicher Kaufpreis (€/m ²)	Veränderung (%)
Q4 2021	~1.800	-
Q4 2022	2.435	+1,6%



WOHNMARKTANALYSE

Kurzanalyse – Ergebnisse ... iib Immobilien-Richtwert

ID 1539982 / Etagenwohnung Baujahr 1910 / 04347 Leipzig / Paul-Heyse-Straße 3 / Stichtag: 17.03.2023



ANGEBOTSPREISE IN EURO PRO QUADRATMETER

Ø 12 Monate

3.300,-€

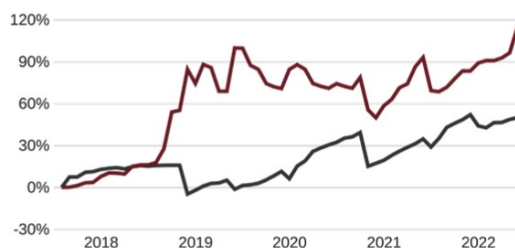
3.200,-€

Ø 24 Monate

24 22 20 18 16 14 12 10 8 6 4 2 0
← Monate

In **Leipzig** liegt der durchschnittliche Preis der Angebote der letzten 12 Monate bei 3.300,- €/m². In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 2,46% gestiegen.

PREISTREND



— Stadtteil

— Stadt

Diese Grafik zeigt die historische Entwicklung der Immobilienpreise in **Leipzig Schönefeld-Abtnaundorf**.

ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE



23,9 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich bei marktangepassten Preisen in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 23,9 Wochen. bei marktangepassten Preisen.

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

2.500,-€/m²

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

ANGEBOTSPREISE INSGESAMT

2.400,-€/m²



3.000,-€/m²

ca. 2.500,- €/m²

Etagenwohnung, Wohnfläche: 43 m²
Dies entspricht einem Wert von 108.000,- €

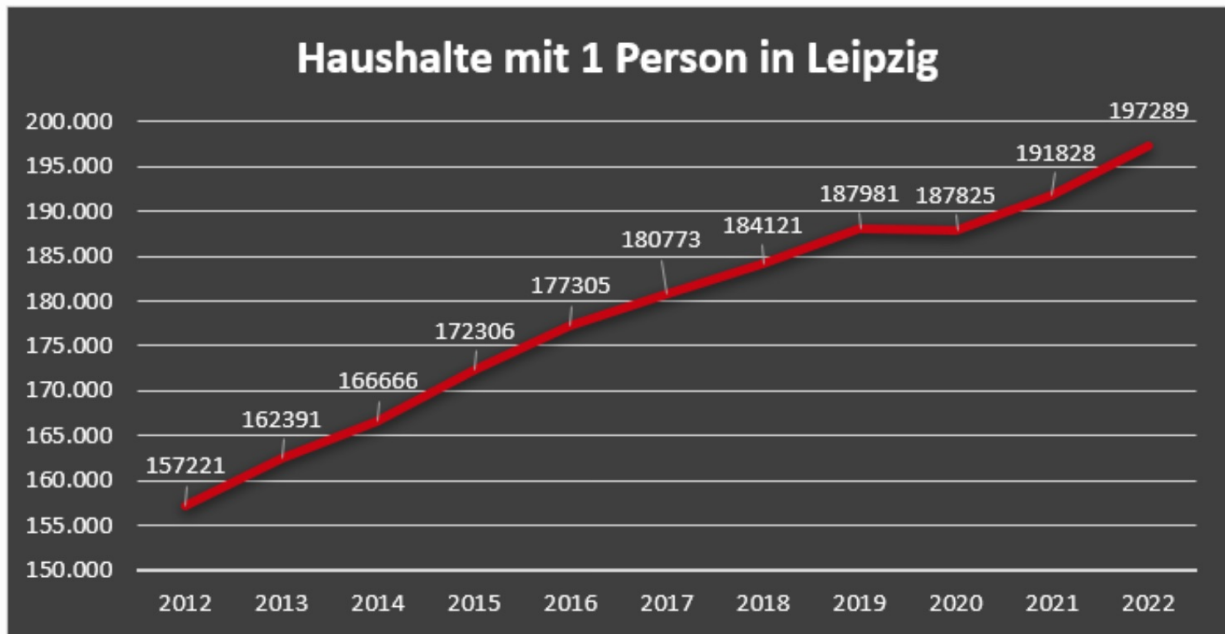
iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

OFFENE FRAGEN? | Mit welcher Abverkaufszeit ist zu rechnen? Mehr Infos erhalten Sie in der persönlichen Beratung Ihres Immobilien-Maklers.

Goog



Das Diagramm zeigt den kontinuierlichen Anstieg der 1-Personen-Haushalte in Leipzig zwischen 2012 und 2022. Besonders stark wuchs die Anzahl der Single-Haushalte zwischen 2021 und 2022 an. Im Jahr 2021 lebte in 191.828 Leipziger Haushalten nur eine Person, im Jahr 2022 bereits in über 197.000 Haushalten.

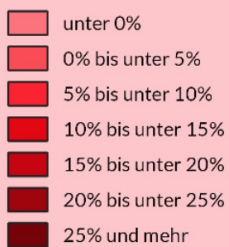




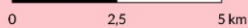
Entwicklung von 1-Personen-Haushalten in Leipzig von 2012 bis 2022

Legende

Entwicklung in %



Einwohner



Die farbige Legende zeigt die Veränderung des Anteils der 1-Personen-Haushalte an den Gesamthaushalten 2022 im Vergleich zu 2012. Die Einwohnerzahl der Leipziger Ortsteile wird durch die Polygonhöhe abgebildet.



Quelle Grenzen: Stadt Leipzig, Amt für Statistik, 2019, dl-de/by-2-0. Daten: Bürgerservice Leipzig (Einwohnermelderegister). Stand: 31.12., dl-de/by-2-0. Einwohnerregister Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen Leipzig. Stand: 31.12., dl-de/by-2-0.



WOHNMARKTANALYSE



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren

Kurzanalyse – Ergebnisse ... iib Immobilien-Richtwert

ID 1540637 / Etagenwohnung Baujahr 1910 / 04347 Leipzig / Paul-Heyse-Straße 3 / Stichtag: 20.03.2023

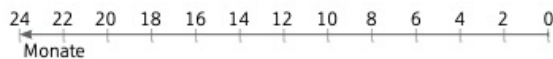
ANGEBOTSMIETEN IN EURO PRO QUADRATMETER

Ø 12 Monate

8,50 €/m²

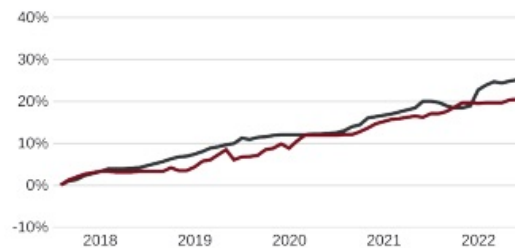
8,30 €/m²

Ø 24 Monate



In **Leipzig** liegt die durchschnittliche Kaltmiete der Angebote der letzten 12 Monate bei 8,50 €/m². In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 2,48% gestiegen.

PREISTREND



— Stadtteil — Stadt

Diese Grafik zeigt die historische Entwicklung der Immobilienpreise in **Leipzig Schönefeld-Abtnaundorf**.

ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE



18,4 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich bei marktangepassten Preisen in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 18,4 Wochen. bei marktangepassten Preisen.

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

6,50 €/m²

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

ANGEBOTSPREISE INSGESAM

6,50 €/m²



6,90 €/m²

ca. 6,50 €/m²

Etagenwohnung, Wohnfläche: 43 m²
Dies entspricht einem Wert von 279,- €

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

OFFENE FRAGEN? | Mit welcher Abverkaufszeit ist zu rechnen? Mehr Infos erhalten Sie in der persönlichen Beratung Ihres Immobilien-Maklers.



IMMOBILIEN

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

Beschreibung



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11