



**IMMOBILIEN**

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



## Paul-Heyse-Straße #2 Leipzig

Kaufpreis ab:  
**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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Gesamte Anschaffungskosten:

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

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

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





**IMMOBILIEN**

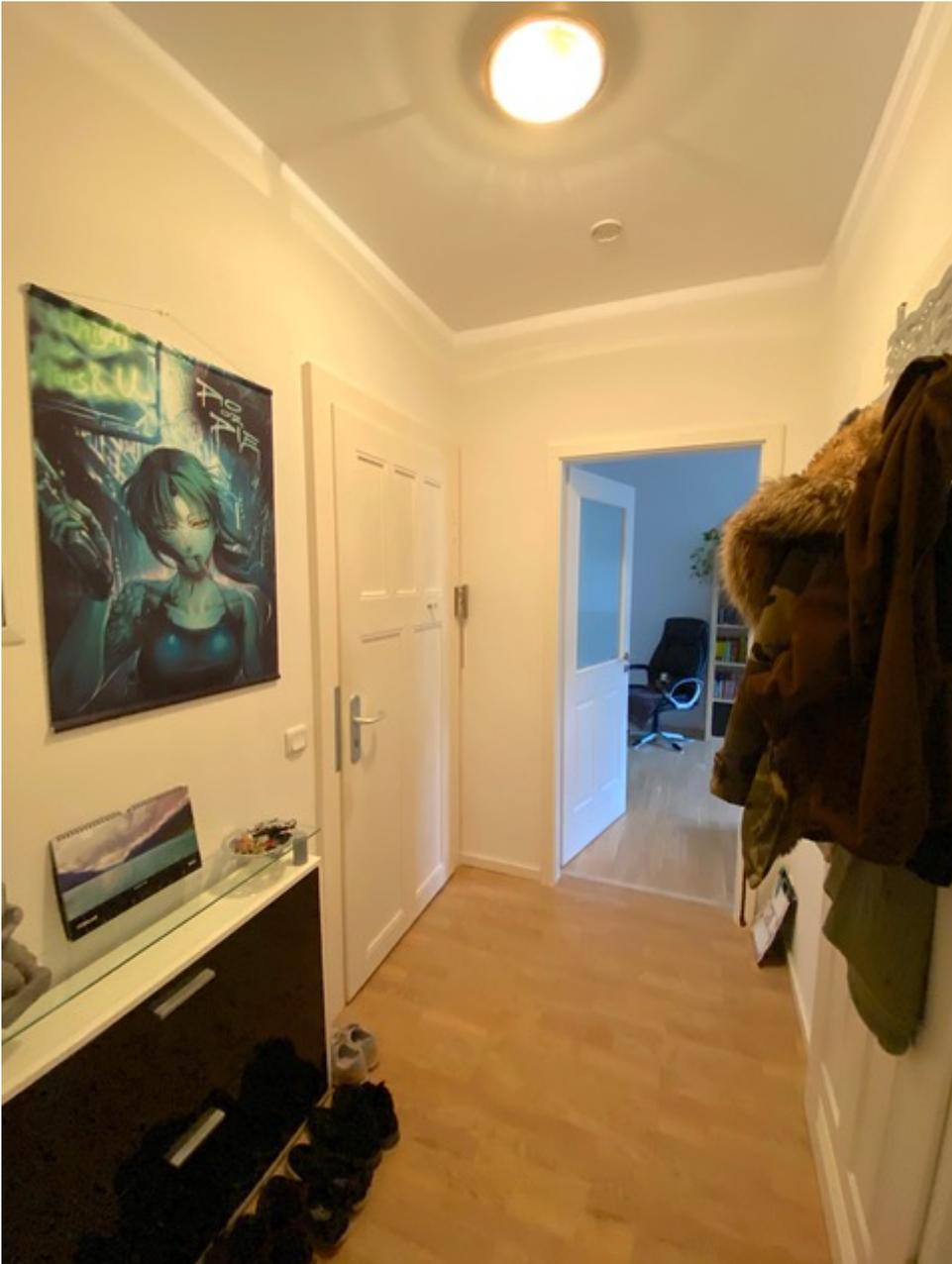
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**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**

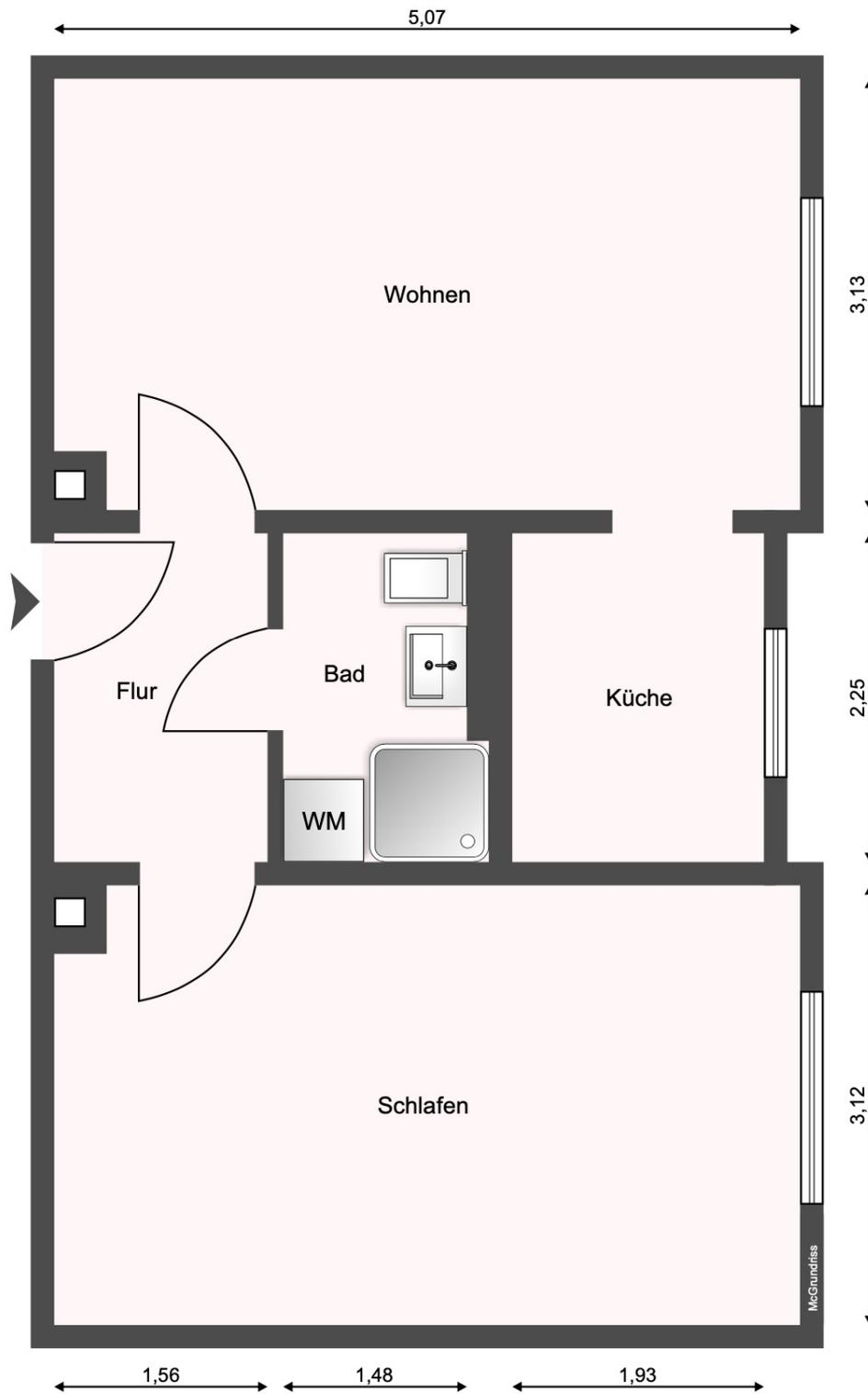
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

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

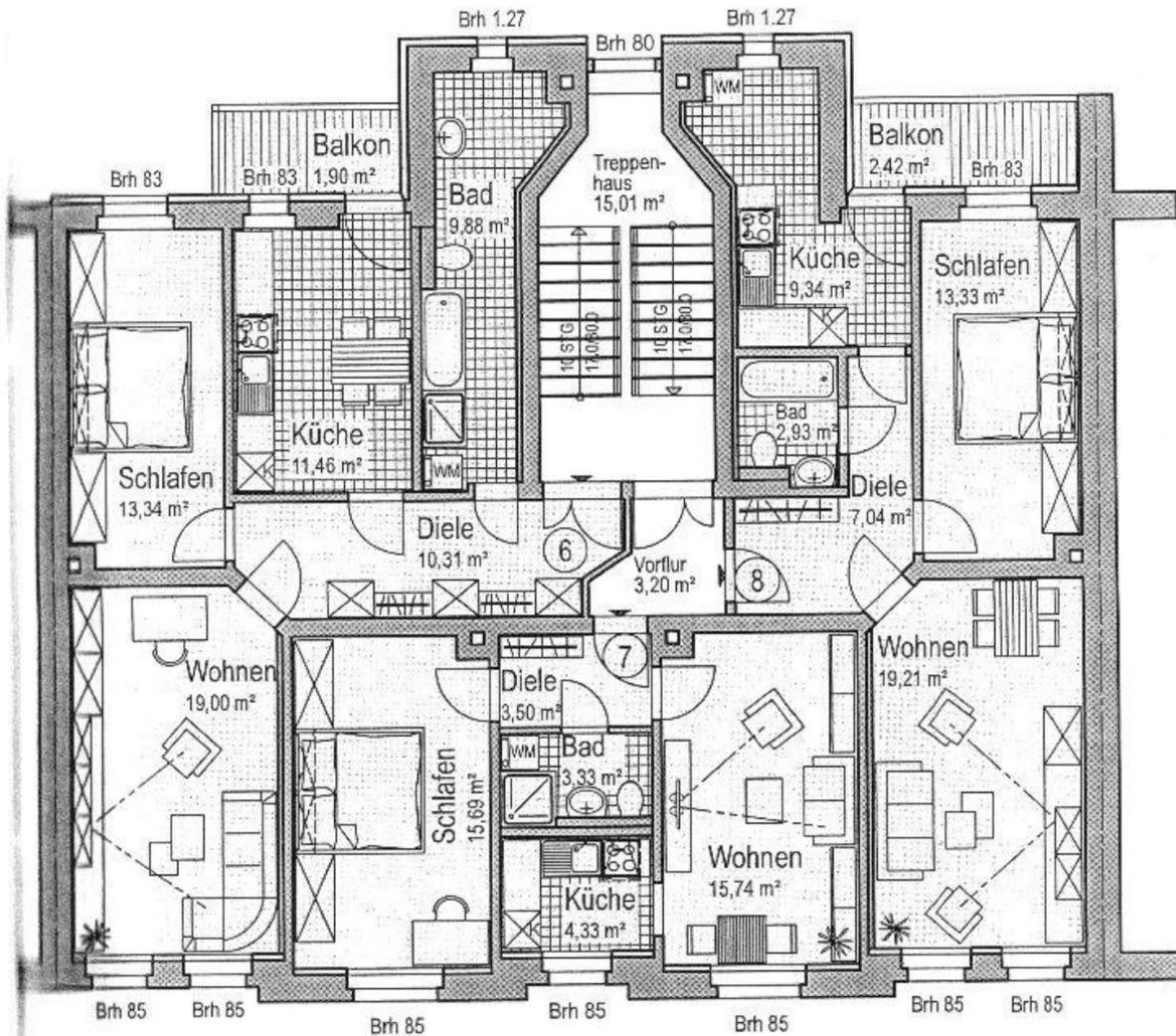




## SANIERUNG MEHRFAMILIENWOHNHAUS

PAUL- HEYSE- STRASSE 3

04347 LEIPZIG



Wohnung 6	65,89 m <sup>2</sup>
Wohnung 7	42,59 m <sup>2</sup>
Wohnung 8	54,27 m <sup>2</sup>

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:  m<sup>2</sup>

### 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 €/m<sup>2</sup> +1,6%

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

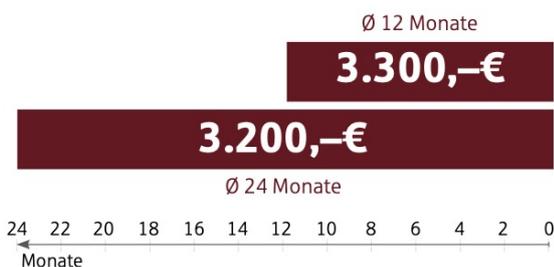


## WOHNMARKTANALYSE

### Kurzanalyse – Ergebnisse ... iib Immobilien-Richtwert

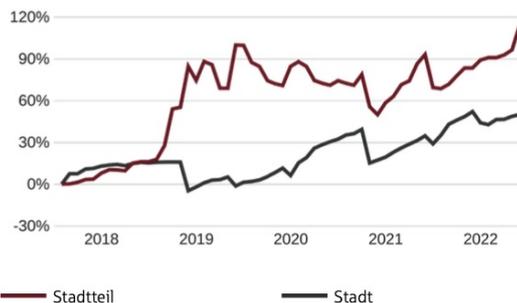
ID 1539982 / Etagenwohnung Baujahr 1910 / 04347 Leipzig / Paul-Heyse-Straße 3 / Stichtag: 17.03.2023

#### ANGEBOTSPREISE IN EURO PRO QUADRATMETER



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



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,- €

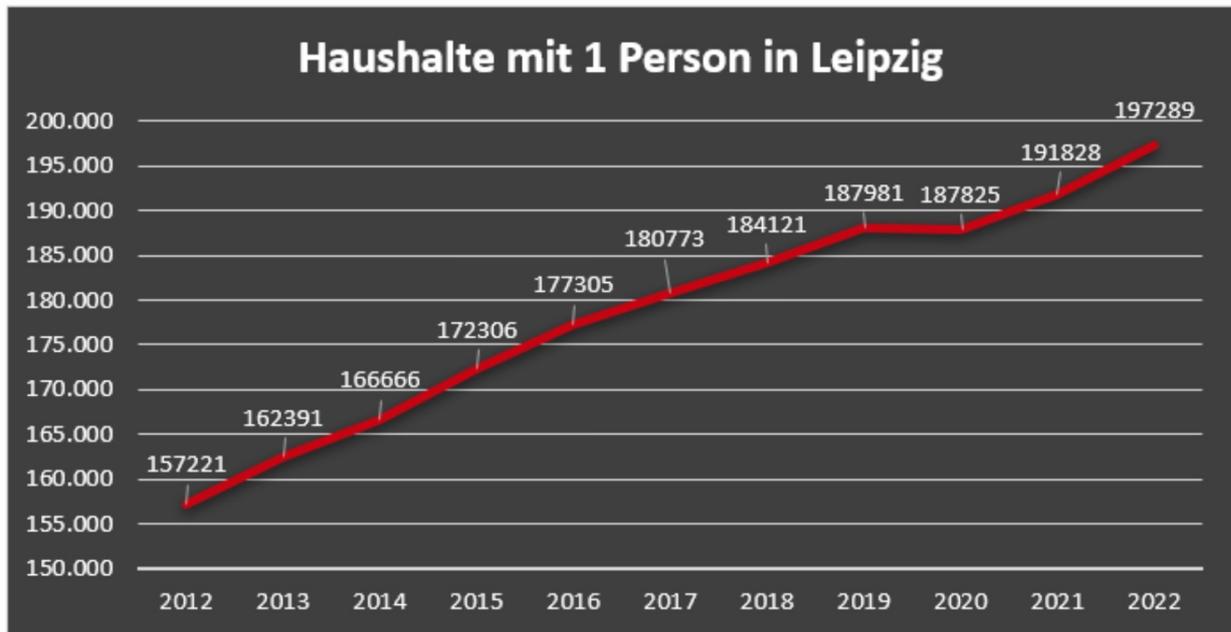
**iib IMMOBILIEN-RICHTWERT**

**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.





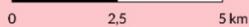
## Entwicklung von 1-Personen-Haushalten in Leipzig von 2012 bis 2022

### 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

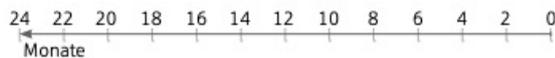
#### ANGEBOTSMIETEN IN EURO PRO QUADRATMETER

Ø 12 Monate

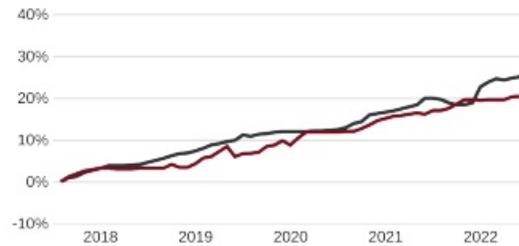
**8,50 €/m<sup>2</sup>**

**8,30 €/m<sup>2</sup>**

Ø 24 Monate



#### PREISTREND



— Stadtteil — Stadt

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

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 €/m<sup>2</sup>**

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

#### ANGEBOTSPREISE INSGESAM

**6,50 €/m<sup>2</sup>**



**6,90 €/m<sup>2</sup>**

**ca. 6,50 €/m<sup>2</sup>**

Etagenwohnung, Wohnfläche: 43 m<sup>2</sup>  
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