



Paunsdorf Leipzig

Kaufpreis ab: 151.000 EUR

PLZ 04329

Baujahr 2023

Objektart Neubau



Objektinformationen

Mieterwartung

Anzahl der Wohneinheiten 118

Anzahl der Gewerbeeinheiten 2

erwartete Mietrendite ab 2,6% bis 3,2%

Wohnflächen von 30,88 m² bis 91,21 m² mit 1 bis 4 Räumen

Gewerbeflächen von 118,94 m² bis 122,42 m²

ca. 10,50 € bis 12,50 € je m² Wfl. und in Abhängigkeit der

Größe und Lage der Wohnung; Miete Stellplatz ca. 45-55 €

pro Monat.

Kaufpreise der Stellplätze ab 20.000 € bis 25.000 €

Kaufpreise der Wohnungen von 181.000,-- € bis 607.000,-- €

Zinsgünstiges KfW-Darlehen über max. 120.000 € und

KfW-Effizienzhaus 55 max. 15% Tilgungszuschuss der Darlehenssumme (=

18.000,--€)

Fertigstellung frühestens 31.12.2023, spätestens 31.03.2024

Verkaufsstart Anfang 2022

Energiekennwert 55,00 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

 Kaufpreis:
 151.000 EUR

 Notarkosten:
 1,50 %
 2.265,00 EUR

 Grunderwerbsteuer:
 3,50 %
 5.285,00 EUR

 Grundbucheintrag:
 0,50 %
 755,00 EUR

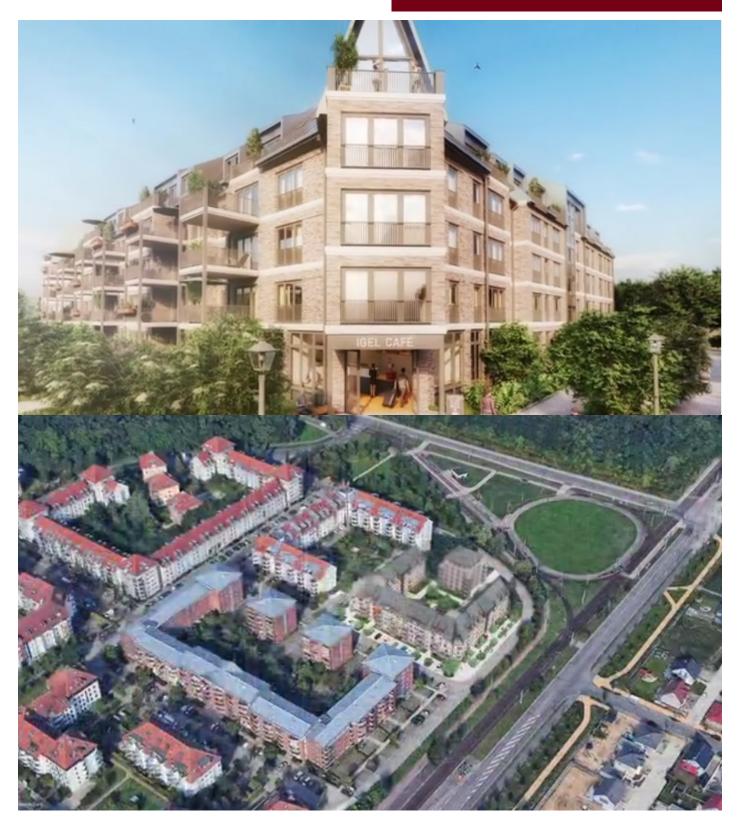
 Summe der Nebenkosten*:
 5,50 %
 8.305,00 EUR

Gesamtkosten: 159.305,00 EUR

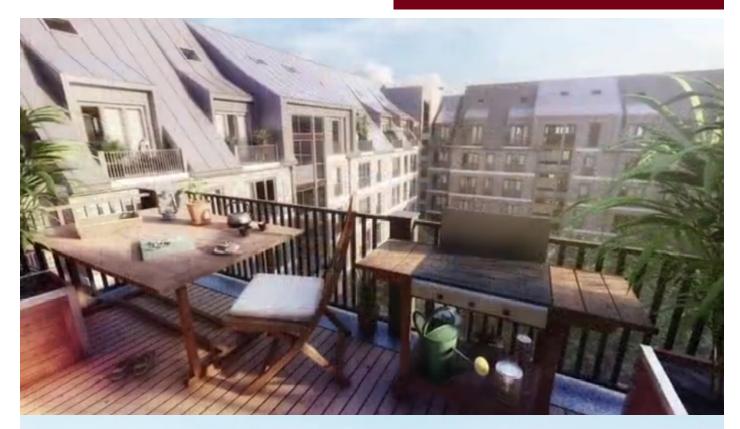


* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



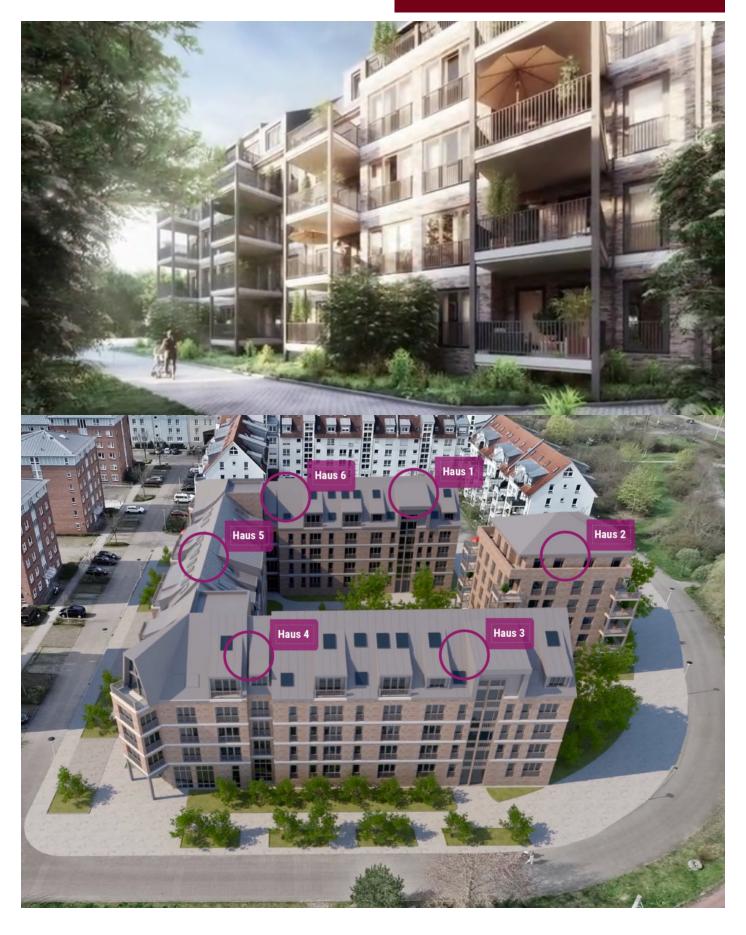














Beschreibung

Das Neubauprojekt liegt in Paunsdorf, einem Stadtteil im aufstrebenden Osten von Leipzig. Hier kombinieren sich auf bestechende Weise die Vorteile städtischen Lebens mit den Annehmlichkeiten großzügiger Parks, Wiesen und Wälder, die für einen ländlichen Flair sorgen. Maßgeblich dafür ist der namensgebende Grüne Bogen, ein Landschaftsraum und Naherholungsgebiet von annähernd 120 Hektar Fläche. Dieses einzigartige Biotop mitten im Stadtgebiet, mit zentralem Bürgerpark und seinem 1,4 Hektar großen See, wurde mehrfach – auch international – ausgezeichnet und bietet nicht nur vielen selten Tieren Lebensraum, sondern lädt auch die Menschen zu Erholung, Sport und Spiel ein.

Der Wohntraum Grüner Bogen besticht durch kurze Wege: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – z.B. Sachsens größtes Einkaufszentrum Paunsdorf Center – sind schnell und meist auch zu Fuß erreichbar. Schulen, Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser und ÖPNV ebenso. Für Wellness und Entspannung steht die Sachsentherme bereit – und zur Innenstadt ist es auch nur eine gute Viertelstunde mit dem Rad, bzw. 10 Minuten mit dem Auto. Dies alles sorgt für Lebensqualität auf hohem Niveau.

Film über das Projekt

Anbei der Link zu einem kurzen Video auf YouTube:

https://www.youtube.com/watch?v=rYiURLxrbXk



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11