

Paunsdorf Leipzig

Kaufpreis ab:
151.000 EUR

PLZ	04329
Baujahr	2023
Objektart	Neubau

Objektinformationen

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
Mieterwartung	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,-- €
KfW-Effizienzhaus 55	Zinsgünstiges KfW-Darlehen über max. 120.000 € und 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.


IGEL CAFÉ










Haus 6
Haus 1
Haus 5
Haus 2
Haus 4
Haus 3

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

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11