



IMMOBILIEN

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



Pittlerstraße Leipzig

Kaufpreis:
103.000 EUR

PLZ 04159

Baujahr 1900

Objektart Bestand



Objektinformationen

Etage	Hochparterre
Art der Wohnung	1 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
Wohnfläche	42,44 QM
Kaltmiete	246,-- € pro Monat
Kaltmiete je QM/Wfl.	5,79 €
Energiekennwert	112,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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

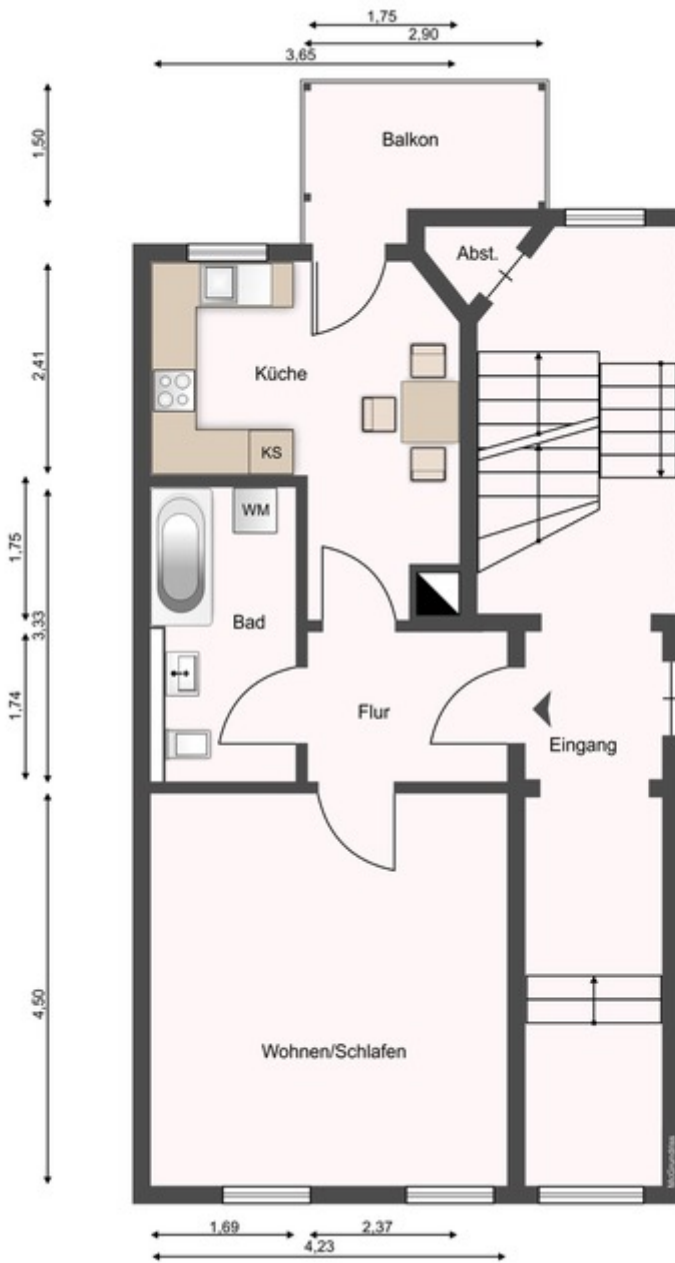




IMMOBILIEN

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







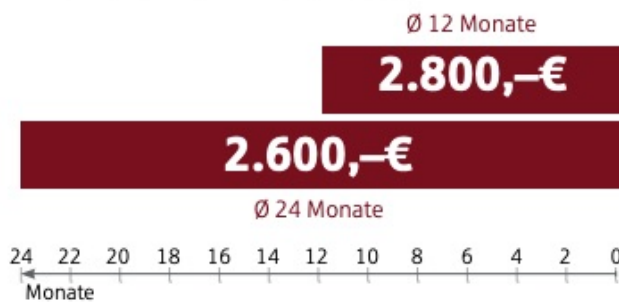
WOHNMARKTANALYSE

Kurzanalyse – Ergebnisse ... iib Immobilien-Richtwert



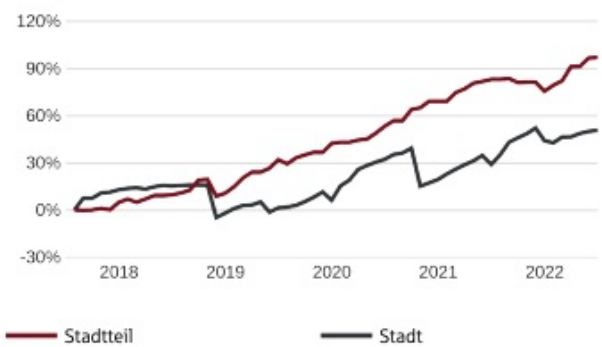
ID 1528963 / Erdgeschosswohnung Baujahr 1900 / 04159 Leipzig / Pittlerstraße 20 / Stichtag: 07.02.2023

ANGEBOTSPREISE IN EURO PRO QUADRATMETER



In **Leipzig Wahren** liegt der durchschnittliche Preis der Angebote der letzten 12 Monate bei 2.800,-€ / m². In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 7,06% gestiegen.

PREISTREND



Diese Grafik zeigt die historische Entwicklung der Immobilienpreise in **Leipzig Wahren**.



WOHNMARKTANALYSE

Kurzanalyse – Ergebnisse ... iib Immobilien-Richtwert



ID 1528962 / Erdgeschosswohnung Baujahr 1900 / 04159 Leipzig / Pittlerstraße 20 / Stichtag: 07.02.2023

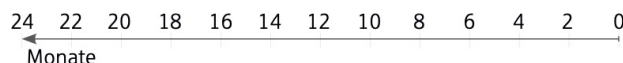
ANGEBOTSMIETEN IN EURO PRO QUADRATMETER

Ø 12 Monate

7,90 €/m²

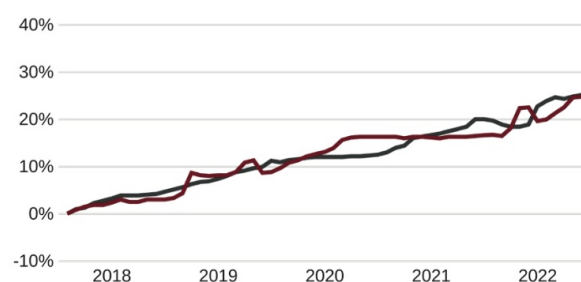
7,60 €/m²

Ø 24 Monate



In **Leipzig Wahren** liegt die durchschnittliche Kaltmiete der Angebote der letzten 12 Monate bei 7,90 €/m². In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 3,18% gestiegen.

PREISTREND



— Stadtteil

— Stadt

Diese Grafik zeigt die historische Entwicklung der Immobilienpreise in **Leipzig Wahren**.

ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE



14,0 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich bei marktangepassten Preisen in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 14,0 Wochen. bei marktangepassten Preisen.

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

6,70 €/m²

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



Pittlerstr. 20, Leipzig

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

Preis-Übersicht
Immobilienangebote
Preisentwicklung
Marktwert-Rechner
Nachfrage-Check

Deutschland > Sachsen > Leipzig > Wahren > Pittlerstr. > 20


Pittlerstr. 20
04159 Leipzig - Wahren

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-) Kaufspreis Ihrer Immobilie.



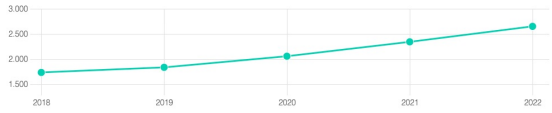
PLZ: Wohnfläche: m²

[Kostenlos Preis ermitteln](#)

Entwicklung der Kaufpreise für Wohnungen

auf Basis durchschnittlicher, historischer Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Pittlerstr. 20 und Umgebung.

Q4 2022 zu Q4 2021
Ø 2.663 €/m² +3,3%



Jahr	Durchschnittlicher Preis (€/m²)
2018	~1.700
2019	~1.800
2020	~2.000
2021	~2.300
2022 (Q4)	2.663

[Entwicklung ansehen](#)



Leipzig ganz vorn, München und Hamburg abgeschlagen

Rangliste der 50 größten Städte:
Die Spitzenreiter bieten Immobilienkäufern derzeit
das beste Chance-Risiko-Verhältnis

WiWo Immobilienatlas Februar 2023



LEIPZIG GANZ VORN, MÜNCHEN UND HAMBURG ABGESCHLAGEN

Rangliste der 50 größten Städte: Die Spitzenreiter bieten Immobilienkäufern derzeit das beste Chance-Risiko-Verhältnis

Stadt	Gesamtwertung ¹	Preisprognose ²	Leerstand ³	Erschwinglichkeit ⁴	Standortdynamik ⁵	Übertreibungsrisiko ⁶	Preis-/Miet-Entwicklung ⁷	Mietrendite ⁸	Anteil Renditeangebote ⁹	Mieten oder kaufen? ¹⁰
Großstädte mit mehr als 500 000 Einwohnern										
Leipzig	4,5	↗	niedrig	+	★★★★★	hoch	37,4	3,4	4,1	mieten
Dresden	4,1	↗	niedrig	●	★★★★★	hoch	53,1	3,1	1,5	mieten
Hannover	4,1	↗	niedrig	++	★★★★★	hoch	40,5	2,9	5,4	mieten
Dortmund	4,1	↗	niedrig	++	★★★★★	hoch	29,3	3,7	18,3	kaufen
Berlin	4,0	↗	sehr niedrig	+-	★★★★★	hoch	52,0	2,5	1,2	mieten
Nürnberg	4,0	↗	sehr niedrig	●	★★★★★	hoch	48,9	2,6	2,6	mieten
Düsseldorf	3,8	↔	sehr niedrig	●	★★★★★	hoch	46,9	2,5	1,9	mieten
Frankfurt	3,6	↔	sehr niedrig	-	★★★★★	hoch	38,8	2,5	3,0	mieten
Stuttgart	3,6	↔	sehr niedrig	-	★★★★★	hoch	18,3	2,8	2,3	mieten
Köln	3,5	↗	sehr niedrig	●	★★★	mittel	45,6	2,7	6,4	mieten
Essen	3,5	↗	mittel	++	★★★	hoch	31,5	3,1	21,1	mieten
Bremen	3,4	↔	niedrig	++	★★★	hoch	37,1	3,6	19,9	kaufen
Hamburg	3,3	↔	sehr niedrig	●	★★★	hoch	44,0	2,4	1,4	mieten
München	3,3	↗	sehr niedrig	+-	★★★	hoch	14,7	2,4	1,9	mieten





Berechnung auf Basis Mietspiegel 2020

Mittelwert der Miete:	290,29 Euro (6,84 Euro pro Quadratmeter)
------------------------------	---

Einordnung in den Spannbereich:

Als Ausgangswert für die Miethöhe empfiehlt sich zunächst der Mittelwert der Miete. Zusätzliche wohnwerterhöhende und wohnwertmindernde Merkmale können Einfluss auf die Miete haben. Diese Merkmale können in den Spannbereich eingeordnet werden und eine Abweichung vom Mittelwert begründen. Zur Einordnung in den Spannbereich lesen Sie bitte die Seiten 12 und 13 des Leipziger Mietspiegels 2020.

Die untere Spannweite der Miete beträgt: **253,37 Euro**

Die obere Spannweite der Miete beträgt: **327,21 Euro**



Beschreibung

Wahren grenzt im Osten an Möckern, im Norden an Lindenthal und im Westen an Stahmeln. Südlich der Ortslage erstreckt sich ein Teil des Leipziger Auewaldes, der von der Weißen Elster durchflossen wird. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der nahe gelegene Auenwald lädt zu Freizeitaktivitäten ein.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11