



IMMOBILIEN

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



Plagwitz Leipzig

Kaufpreis:
97.000 EUR

PLZ 04229

Baujahr 2023

Objektart Neubau



Objektinformationen

Objektart	Wohnunganlage mit möblierten Apartments
Anzahl der Apartments	158
Gesamtquadratmeter	ca. 3.620,41
Wohnflächen der Wohneinheiten	ab ca. 18,10 QM bis 35,99 QM
Anzahl der TG-Stellplätze	25
Fertigstellung	Anfang 2023
Kalkulierte Miete	ca. 15 € kalt pro QM Wohnfläche
Besonderheit Finanzierung	KfW-Förderung: Programm 153, Energieeffizient Bauen, KfW-Effizienzhaus 40, Tilgungszuschuss bis zu 24.000 € (Stand April 2021)
Gesamtkaufpreise	ab 97.000 € bis 217.500 €
Energiekennwert	50,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		97.000 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	1.455,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.395,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	485,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	5.335,00 EUR
Gesamtkosten:		102.335,00 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





Beschreibung

Vormerkung

Falls Sie zu diesem Objekt weitere Informationen wünschen, lassen Sie sich bitte vormerken per E-Mail: immobilie@marco-mahling.de

Zur Stadt Leipzig

Für Leipzig sagen die Regionalforscher eine besonders stark ansteigende Einwohnerzahl voraus. Das Gewos-Institut geht davon aus, dass 2035 in der Universitäts-Stadt 12,7 Prozent mehr Menschen leben als heute (Stand 20.11.2020). Nachlesen können Sie das hier:

<https://www.tagesschau.de/wirtschaft/metropolen-wachstum-prognose-101.html>

Über den Stadtteil Plagwitz

INDUSTRIEROMANTIK IM WESTEN

Spaziert man über eine der Brücken, die nach Nordwesten aus Schleußig hinaus führen, gelangt man nach Plagwitz und wird schnell vom sehr eigenen Charme dieses Leipziger Stadt- viertels gefangen genommen. Zwischen alten Fabrikhallen und moderner Industriearchitektur tut sich hier Interessantes auf: Wer Gegensätzlichkeiten mag, wird Plagwitz lieben.

PLAGWITZ LIEBEN

Plagwitz befindet sich im Westen Leipzigs, nicht weit von der Innenstadt entfernt. Die Tramlinien 3, 13 und 14 durch- kreuzen den Stadtteil, der auch von den Buslinien 60, 72 und 73 befahren ist. Infrastrukturell ist Plagwitz also gut erschlossen. Allerdings ist das Tempo etwas zurückhaltender als in der Innenstadt. Aus diesem Grund empfiehlt sich die Fortbewegung zu Fuß, mit dem Rad, oder auf dem Wasserweg. Doch auch hier ist Bescheidenheit fehl am Platz. Bei schönem Wetter kann man sich z. B. ganz stilecht in venezianischen Gondeln über die Weiße Elster schippern lassen.

INDUSTRIE UND BACKSTEIN

In Plagwitz ist das Vermächtnis von Karl Heine, einem der größten Industrieförderer Leipzigs, allgegenwärtig: Ob man nun am Ufer des gleichnamigen Kanals über dem Wasser schwebt und im Restaurant Stelzenhaus ein Glas Wein trinkt oder im Kanal 28 seinen Latte Macchiato schlürft, ob man an alten, russroten Fabrik- und ergrauten Gründerzeitfassaden entlangspaziert oder die ehemaligen Buntgarnwerke bestaunt, die nun als Business- und Medienpark genutzt werden – die Ziegellandschaften des 19. Jahrhunderts finden sich heute noch an vielen Orten des Stadtteils und prägen sein Erscheinungsbild.

WOHNEN, EINKAUF UND KULTUR

Neuerscheinungen gibt es jedoch auch, z. B. in Form des Einkaufszentrums, der Elsterpassage.



IMMOBILIEN

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

Genutzt wird es von allen, die das Viertel bewohnen, ob nun Student oder Jungfamilie, Gemüsehändler oder Eisverkäufer. Für alle sind die Mieten in Plagwitz erschwinglich, Tendenz steigend.

Plagwitz ist ein Wohnviertel, in dem Kunst und Kultur der anderen Art gelebt werden. Die Kinos auf der Karl-Heine- Straße sind etwas kleiner und gemütlicher, die alte Baumwollspinnerei – heute als Kunsthandwerkstätte und Galeriezentrum genutzt – ist nicht weit entfernt. Es gibt ein Oldtimermuseum, ein Museum für Druckkunst und einen Musikclub, das Superkronik.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11