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



Rundkapellenweg Leipzig

Kaufpreis ab:
279.142 EUR

PLZ	04249
Baujahr	1865
Objektart	Denkmal

Objektinformationen

Anzahl QM Wohnfläche	von 53,17 qm bis 143,12 qm
Geplante Kaltmiete je QM/Wfl.	9,00 €
Sonder-AfA	ca. 60% vom Kaufpreis
KfW-Förderung (unter Vorbehalt)	Max. 25% von max. 120.000 € Kreditbetrag, Tilgungszuschuss bis zu 30.000 € je Wohneinheit
Kaufpreise	von 279.142,50 € bis 756.724,00 €
Besonderheiten	Erstvermietungsservice, Sondernutzungsrecht Gartenanteile, Familienwohnungen, zum Teil mit Stellplatz
Vertriebsstart	Geplant gegen Ende Januar/Anfang Februar 2022 und zu diesem Zeitpunkt wird auch das Exposé zur Verfügung stehen.
Energiekennwert	55,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



	Kaufpreis:		**279.142 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	4.187,13 EUR
	Grunderwerbsteuer:	3,50 %	9.769,97 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	1.395,71 EUR
Summe der Nebenkosten*:		5,50 %	**15.352,81 EUR**
Gesamtkosten:			**294.494,81 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



Beschreibung

In dieser wunderschönen und altehrwürdigen Gutshof-Anlage aus dem Jahre 1865 entstehen demnächst 26 Wohneinheiten welche zum Teil neu gebaut oder hochwertig und liebevoll saniert werden. Das Objekt in seiner Gesamtheit bietet sowohl Etagenwohnungen, Maisonettewohnungen und Reihenhäuser in Gutshofarchitektur kombiniert mit Neubauelementen.

Die 3000 qm parkähnliche Wohnanlage wird insgesamt vier freistehende Hauptgebäude umfassen und einen Innenhofbereich der sowohl begrünt als auch Außenstellplätze und ausreichend Fahrradstellplätze zur Verfügung stellen wird. Ein Gemeinschaftsbereich zum sitzen und spielen wird ebenfalls vorhanden sein.

Der historisch wertvolle Gutshof ist bekannt für seinen nährreichen Boden. Auf dem Grundstück wachsen seit Jahren wundervolle Oleanderbüsche die dem Gutshof besonderen mediterranen Charme verleihen.

Der Gutshof wird mittels regenerativen Energien effizient beheizt.

Das Objekt verfügt außerdem über attraktive Denkmal-Abschreibungsmöglichkeiten. Durch die energieeffiziente Bauweise werden Sie von BEG/KfW Mitteln profitieren können.

Zur Ausstattung

Der altehrwürdige Vierseiten Hof wird in neuem Glanz erstrahlen und modernsten Wohnkomfort bieten. Die schönen Grundrisse sind flexibel geplant und werden mit hochwertiger Ausstattung versehen. Schwellenlose Böden mit Echtholzparkett, Feinsteinfließen und Fußbodenheizung sind einige der Ausstattungshighlights im Gutshof zum Rundkapellenweg.

Es werden moderne und qualitative sanitäre Einrichtungen eingebaut. Die verschiedenen Wohneinheiten sind teils mit Balkon, Terrasse oder Gartenanteil.

Zur Lage

Das Stadtgut liegt im Südwesten Leipzigs, in direkter Nähe zum Zwenkauer See in Knautnaundorf. Seit seiner Eingemeindung 1999 ist Knautnaundorf ein Stadtteil von Leipzig. Das Stadtzentrum befindet sich ca. 12 Kilometer entfernt und ist mittels der Buslinie 120 und der Straßenbahnlinie 3 in ca. 25 Minuten erreichbar.

Knautnaundorf besteht aus der alten Ortslage mit vorwiegend noch erhaltenen Hofstrukturen, umgebenden Wohngebietserweiterungen aus Einfamilien- und Reihenhäusern. Fernverkehrsstraßen führen um den Ort, sodass die Wohnbereiche vom Durchgangsverkehr frei bleiben. Knautnaundorf ist über der Bundesstraße 186 Zwenkau–Markranstädt–Schkeuditz erschlossen. Außerdem ist man über die Autobahn 38 wunderbar an die wichtigsten Städte in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen angeschlossen. Auch ist man in Windeseile am Leipziger Flughafen.

In direkter Nähe befindet sich Knautkleeberg, hier erreicht man die Straßenbahnlinie 3 und

außerdem Einkaufsmöglichkeiten die das Herz begehrt. Die Nähe zum Zwenkauer See lädt zu entspannten Spaziergängen und Erkundungen in der Natur.

Vormerkung

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

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11