



**IMMOBILIEN**

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



## Schloss bei Leipzig

**Kaufpreis:**  
**5.300.000 EUR**

**PLZ**        04159

**Baujahr**    2021

**Objektart**   Global



## Objektinformationen

Objekt	Globalobjekt mit Denkmalschatz
Kaufpreis	5.300.000 Euro
Wohneinheiten	8 Wohneinheiten mit Stellplatz
Wohnungsgrößen	92 qm- 153 qm
Garantiemiete	12,00 €/qm
Kaufpreis Quadratmeter	4.990 €/qm
Tilgungszuschuss	960.000 Euro KfW und 25% Tilgungszuschuss
Fertigstellung	steuerliche Fertigstellung Dezember 2021
Denkmal AfA ca.	60 %

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
<b>Kaufpreis:</b>		<b>5.300.000 EUR</b>
<b>Maklerprovision (brutto):</b>	3,57 %	189.210,00 EUR
<b>Notarkosten:</b>	1,00 %	53.000,00 EUR
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,50 %	185.500,00 EUR
<b>Grundbucheintrag:</b>	0,50 %	26.500,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>454.210,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>5.754.210,00 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

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





## Beschreibung

### Zum Objekt

Das Schloss Lützschena mit seinem wunderschönen Schlosspark liegt direkt am malerischen Leipziger Auwald.

Zukunftsweisende Architektur fügt sich in die historische Bausubstanz ehemaliger Gutsgebäude ein und schafft das perfekte Ambiente für naturnahes Wohnen – mitten in der Parkidylle, nah an der Leipziger City.

Das Wasser der Weißen Elster direkt vor Augen, können Sie in Ihrem neuen Zuhause die Seele baumeln lassen. Oder mal kurz nach Leipzig fahren. Denn das Zentrum der Messestadt ist nur wenige Kilometer entfernt.

Die Innenräume und Ausstattung sind zeitgenössisch modern und strahlen Freundlichkeit aus. Jede Wohnung bietet einen eigenen Gartenzugang mit direktem Blick auf die Weiße Elster. Die Wohnungen haben Saunen und Whirlpool mit Garten.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11