



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

Schützenhausstraße Leipzig

Kaufpreis:

58.531 EUR

PLZ 04315

Baujahr 1900

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1900
Sanierung	1997
Wohneinheiten	10
Grundstücksfläche	ca. 460 qm
Wohnfläche	ca. 550 qm
Räume	1-2
Keller	voll unterkellert
Stellplätze	9 Stellplätze im Innenhof
Vermietungsstand	vollständig vermietet
Jahresnettokaltmiete (IST)	33.912 Euro p.a.
Jahresnettokaltmiete (SOLL)	40.920 Euro p.a.
Wohnungsgröße	von 23,89 bis 64,02 qm
Kaufpreis Wohneinheit	von 58.531 Euro bis 156.849 Euro
Kaufpreis Stellplatz	15.000 Euro

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		58.531 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	2.089,56 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	585,31 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	2.048,59 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	292,66 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	5.016,11 EUR
Gesamtkosten:		63.547,11 EUR



IMMOBILIEN

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

* 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

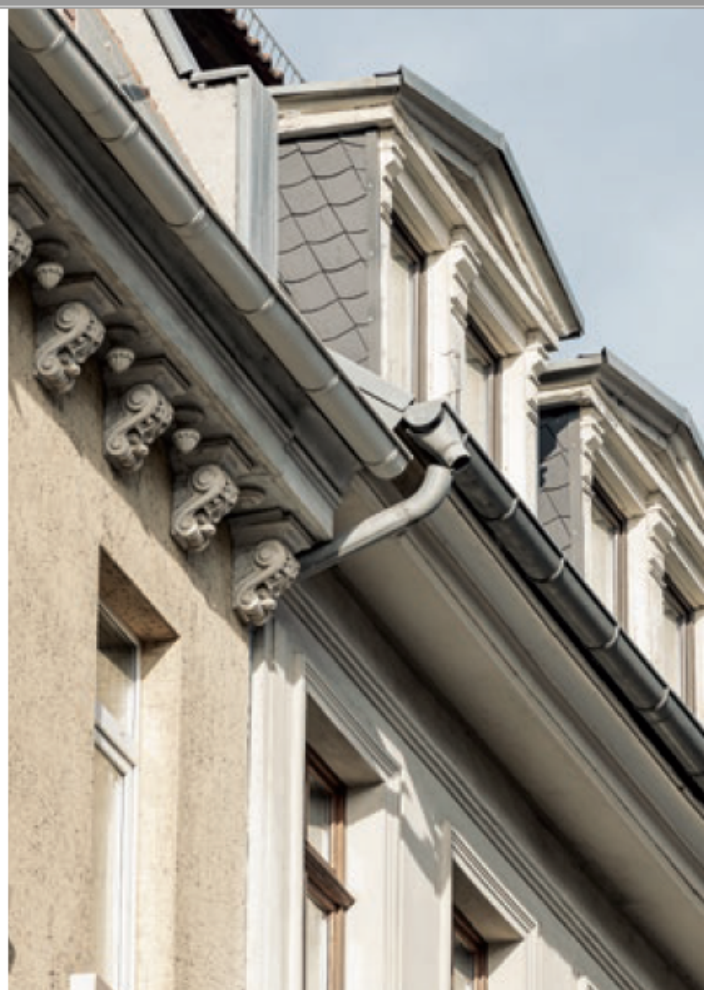
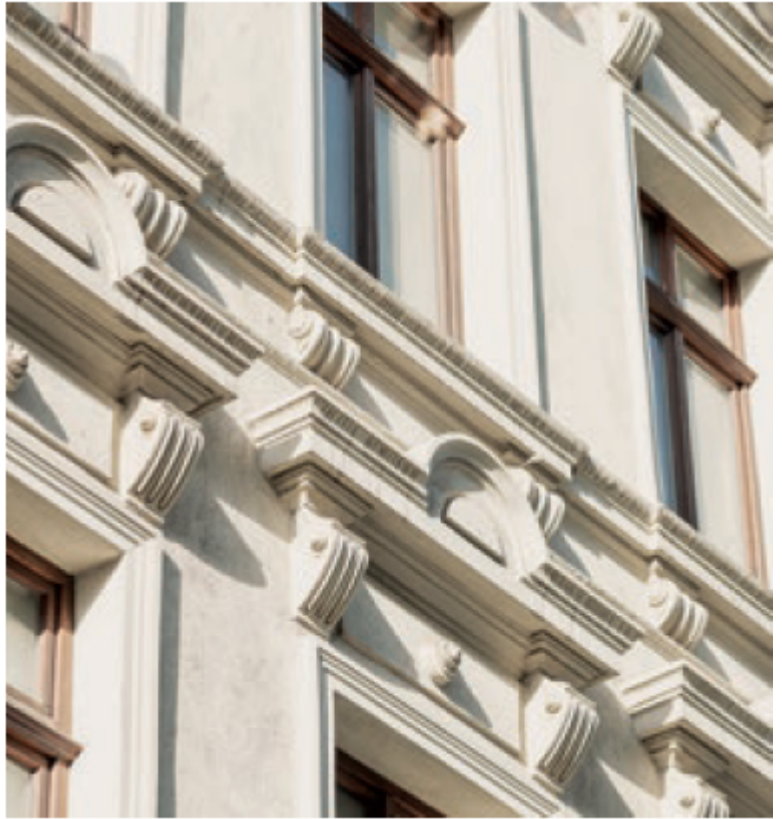
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Zur Lage

Der Stadtteil Volkmarsdorf war bis zu seiner Eingemeindung im Jahr 1890 eine selbständige Gebietskörperschaft östlich Leipzigs, die das Rittergut Volkmarsdorf sowie das Dorf umfasste.

Durch die Eingemeindung wurde es zum Leipziger Stadtteil. Seit der kommunalen Neugliederung Leipzigs im Jahr 1992 bezeichnet Volkmarsdorf auch einen Ortsteil Leipzigs im Stadtbezirk Ost. Dieser verwaltungstechnische Bereich umfasst den größte Teil der historischen Volkmarsdorfer Flur und dazu die westlichen Teile der Sellerhäuser Flur, das ehemalige Neu-Sellerhausen. Volkmarsdorf ist bis auf die Bürobauten am Torgauer Platz und den Bereich der ehemaligen Langbein-Pfanhauser Werke, wo sich jetzt das Leipziger Stadtarchiv befindet, ein reines Wohngebiet aus zumeist sanierten Altbau-Mietshäusern. Die Dinge des täglichen Bedarfs (Ärzte, Kindergärten, Versorgungseinrichtungen, ÖPNV) sind fußläufig erreichbar, das Stadtzentrum Leipzig ist nur 3km entfernt.

Zum Objekt

Das voll unterkellerte, viergeschossige Mehrfamilienhaus wurde um 1900 auf einem ca. 460m² großen Grundstück im Leipziger Stadtteil Volkmarsdorf erbaut und umfangreich saniert, wodurch die Grundrisse der Wohnungen neu aufgeteilt und modern gestaltet wurden. Die Wohnungen haben zwischen 24m² und 64m² Größe und eignen sich deshalb perfekt für kleine Familien, Singles oder Studenten. Aktuell sind alle 10 Wohnungen vermietet. In den Wohnräumen ist Laminatboden verlegt, die Küchen und Bäder sind mit Fliesenspiegel versehen und unterschiedlich ausgestattet. Im Sanierungsjahr wurde eine Balkonanlage neu angestellt. Jede Wohnung hat ein zugehöriges Kellerabteil. Das Haus wird mit Gas-Zentralheizung beheizt. Es gibt einen gepflegten Innenhof mit KFZ-Stellplätzen.

Besonderheiten

Auszug aus der Modernisierungshistorie

01 Modernisierung der Fassade

- Farbliche Neugestaltung
- Anbau der Balkonanlage

02 Modernisierung Dach

- Neueindeckung Dach
- Ausbau Dachgeschoss zu Wohnraum

03 Modernisierung Treppenhaus und Keller

- Erneuerung Treppenhaus
- Erneuerung Keller



- Erneuerung der Hauseingangstüren
- Neue Klingel- und Briefkastenanlage

04 Sanierung der Wohnungen

- Erneuerung Sanitär, Elektro, Heizung
- Erneuerung Bäder
- Erneuerung Böden
- Erneuerung Wände



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11