



**IMMOBILIEN**

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



## Sellershausen-Stünz Leipzig #2

**Kaufpreis:**  
**107.500 EUR**

**PLZ** 04318

**Baujahr** 1900

**Objektart** Kulturdenkmal



## Objektinformationen

Anzahl der Etagen	4
Anzahl der Wohneinheiten	10
Wohnungsarten	2, 3, 4 und 5 Zimmer
Wohnungsgrößen	zwischen 43,42 bis 119,9 QM
Kaufpreise	ab 107.500 € bis 319.500 €
Kosten & Leistungen der Sondereigentumsverwaltung	29,75 € pro Monat incl. Abschluss von Mietverträgen, Mieterschriftwechsel, Wohnungsübergabe mit Protokoll, Mietanpassung, jährliche Betriebs- und Heizkostenabrechnung, u.v.m.
Hinweis	Die Vorgaben des GEG (=Gebäudeenergiegesetz) greifen nicht. Der Energiekennwert bezieht sich auf den durchschnittlichen Energieverbrauch der vergangenen 3 Jahre gemäß Verbrauchsausweis aus 2017. Das Haus wurde im Jahr 2011 komplett saniert.
Fernwärmenetz	Ein Anschluss ist ab dem Jahr 2030 von der Stadt Leipzig geplant.
Hinweis zum Grundstück sowie Hinterhaus	Das Hinterhaus ist über das Grundstück zu erreichen und besteht aus einem Erdgeschoss und Obergeschoss, welches wiederum über ein Balkon verfügt. Weiter befinden sich auf dem Grundstück zwei Garagen die einzeln erworben werden können.
Rücklagen	20.000 € zum 01.01.2025 (wird durch den Eigentümer an die WEG gezahlt)
Vertriebsstart	Ende Juli erfolgt
Reservierungsstand	4 Reservierungen, 4 Wohnungen verkauft und 2 verfügbare Wohnungen sowie 2 Garagen (Stand 06.09.2024)
Energiekennwert	146,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis

Nebenkosten



■	<b>Kaufpreis:</b>		<b>107.500 EUR</b>
■	<b>Notarkosten:</b>	1,50 %	1.612,50 EUR
■	<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,50 %	5.912,50 EUR
■	<b>Grundbucheintrag:</b>	0,50 %	537,50 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>		<b>7,50 %</b>	<b>8.062,50 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>			<b>115.562,50 EUR</b>

\* 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







**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

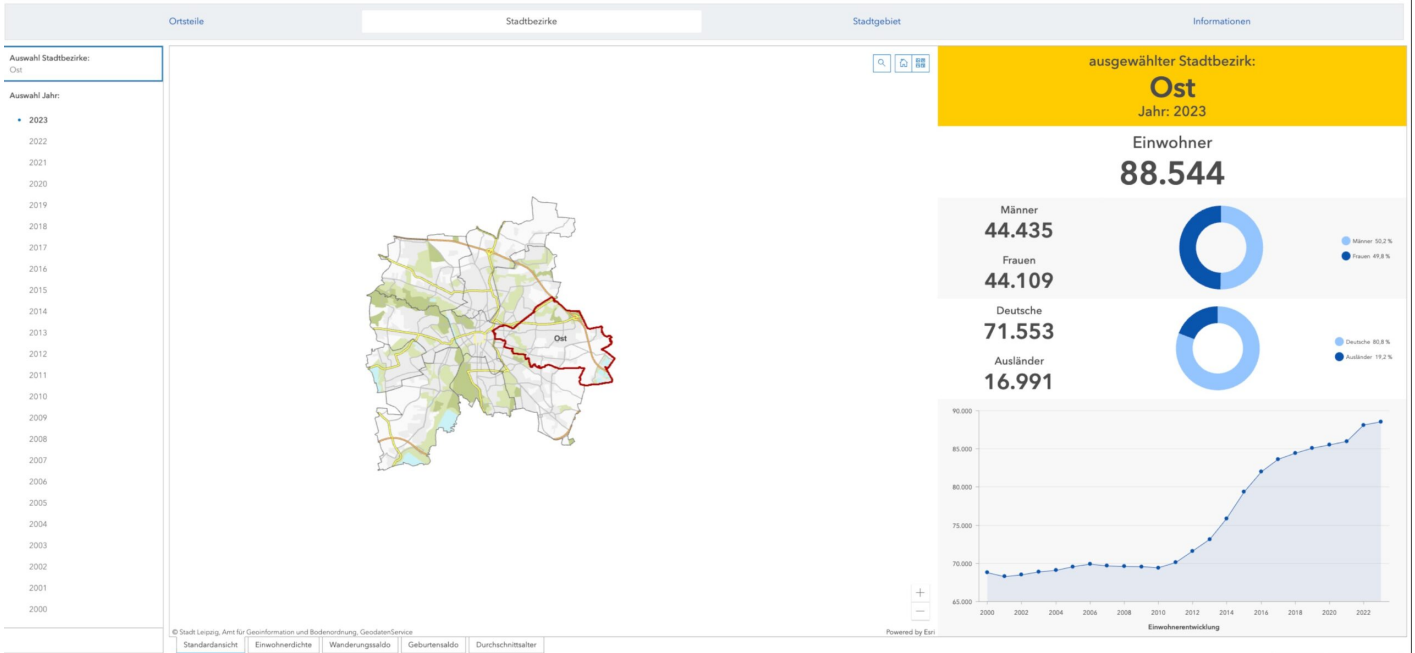




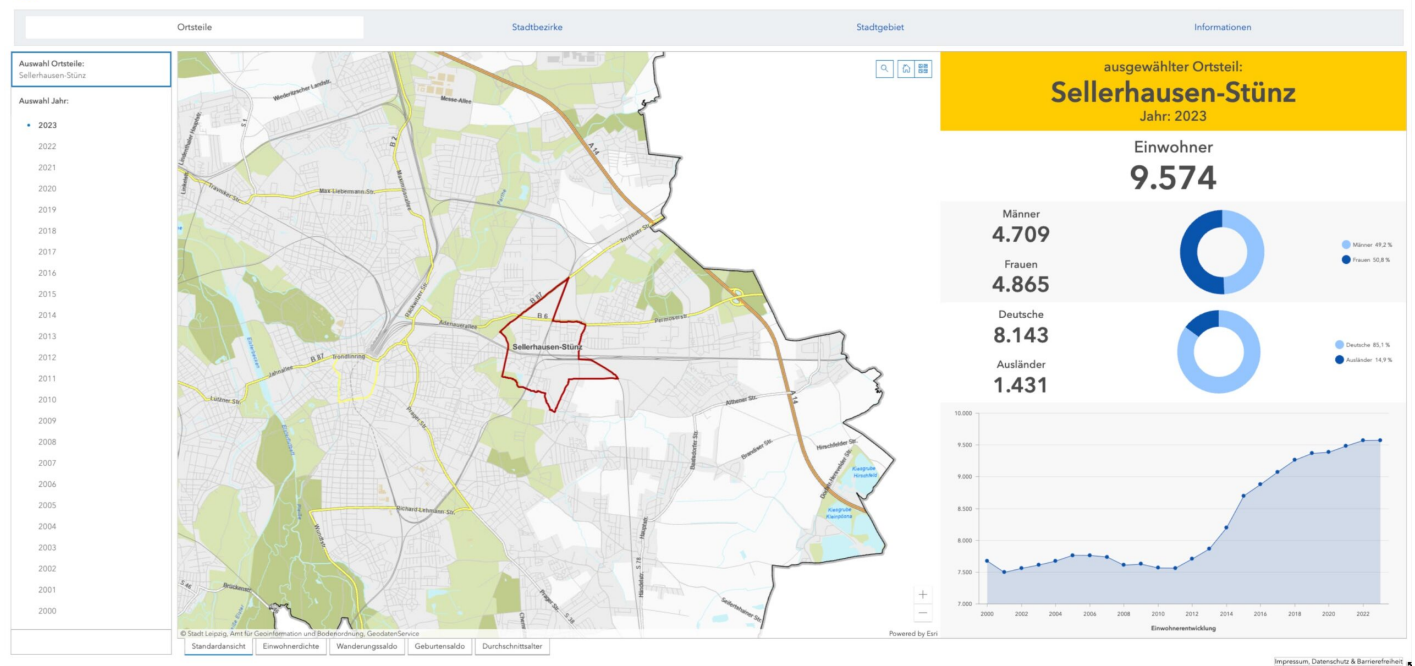
# IMMOBILIEN

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

## Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Leipzig



## Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Leipzig

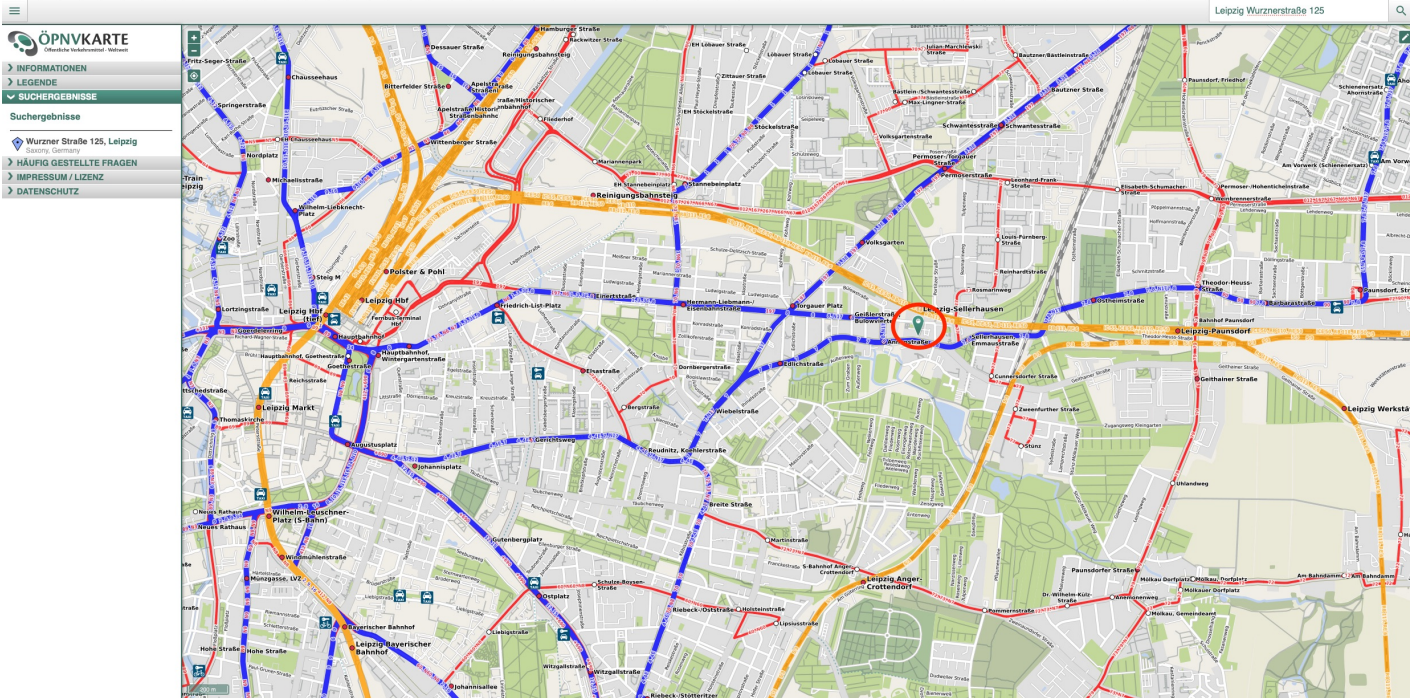






# IMMOBILIEN

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





## Beschreibung

Das Objekt, eingebettet im Stadtteil Sellershausen-Stünz, präsentiert eine lebendige und vielfältige Umgebung für potenzielle Immobilienkäufer. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten aus, was eine ausgewogene Lebensqualität ermöglicht.

Mit einer guten Verkehrsanbindung, darunter die Nähe zu Autobahnen und öffentlichen Verkehrsmitteln, bietet die Lage eine bequeme Erreichbarkeit. Sellershausen-Stünz ist bekannt für seine bunte demografische Zusammensetzung, die von Familien bis zu jungen Berufstätigen reicht.

In der näheren Umgebung finden sich attraktive Freizeitmöglichkeiten, wie lokale Parks und Spielplätze, die sich ideal für Familien eignen. Darüber hinaus ermöglicht die Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten und Märkten ein bequemes Einkaufen, während Restaurants und gastronomische Einrichtungen das kulinarische Angebot bereichern.

Der Stadtteil beherbergt auch Bildungseinrichtungen, was die Lage besonders für Familien mit schulpflichtigen Kindern interessant macht. Die architektonische Vielfalt der Straße trägt zum charmanten Ambiente bei und verleiht der Immobilie einen individuellen Charakter.





**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11