



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

Sellershausen-Stünz Leipzig #1

Kaufpreis:

149.500 EUR

PLZ 04318

Baujahr 1900

Objektart Kulturdenkmal



IMMOBILIEN

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

Objektinformationen



Anzahl der Etagen	5
Anzahl der Wohneinheiten	10
Wohnungsarten	2, 3 und 4 Zimmer
Wohnungsgrößen	zwischen 63 bis 99 QM
Kaltmieten der Bestandswohnungen	zwischen 4,77 € bis 8,95 € je QM/Wfl. (teilweise bereits mit Indexmietvertrag gekoppelt an die Verbraucherpreisentwicklung lt. Bundesamt für Statistik)
Erzielbare Kaltmiete in der Neuvermietung	8,50 € je QM/Wfl.
Kaufpreise	ab 149.500 € bis 265.000 €
Zuführung in die Instandhaltungsrücklage	7.000,-- € p.a.
Stand der Rücklagen in 2024	20.000,-- €
Kosten & Leistungen der Sondereigentumsverwaltung	29,75 € pro Monat incl. Abschluss von Mietverträgen, Mieterschriftwechsel, Wohnungsübergabe mit Protokoll, Mietanpassung, jährliche Betriebs- und Heizkostenabrechnung, u.v.m.
Besonderheiten	Die Wohnungen vom EG bis zum 3. OG besitzen einen Balkon zum Innenhof, eine Wohnung im DG eine Loggia. Das Haus wurde vor ca. 15 Jahren umfangreich saniert. Für März/April 2024 ist eine Aufbereitung vom Eingangsbereich sowie Treppenhaus geplant sowie ein neuer Hausmeisterdienst ab Juli 2024.
Hinweis	Ein Energieausweis ist für Häuser die unter Denkmalschutz stehen nicht verpflichtend und die Vorgaben des GEG (=Gebäudeenergiegesetz) greifen nicht. Der Energiekennwert bezieht sich auf den durchschnittlichen Energieverbrauch der vergangenen 3 Jahre gemäß Verbrauchsausweis aus 2017.
Fernwärmenetz	Ein Anschluss ist ab dem Jahr 2030 von der Stadt Leipzig geplant.
Reservierungsstatus	19 Wohnungen verkauft (Stand 30-07-2024)
Energiekennwert	129,00 kWh/(m ² a)



Energieeffizienzklasse

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		149.500 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	2.242,50 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,50 %	8.222,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	747,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,50 %	11.212,50 EUR
Gesamtkosten:		160.712,50 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





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

Beim 12 min 19 min 53 min 14 min

Zentrum, Leipzig-Mitte
Wurzer Str. 125, 04318 Leipzig

Jetzt starten Optionen

Wegbeschreibung an mein Smartphone senden

12:18 bis 12:37 19 min
12:25 ab Augustusplatz
8 min alle 9 min
[Details](#)

12:22 bis 12:50 28 min
12:25 ab Augustusplatz
8 min alle 9 min
[Details](#)

Was gibt es rund um: Wurzer Str. 125?

Restaurants Hotels Bars Kaffee Mehr

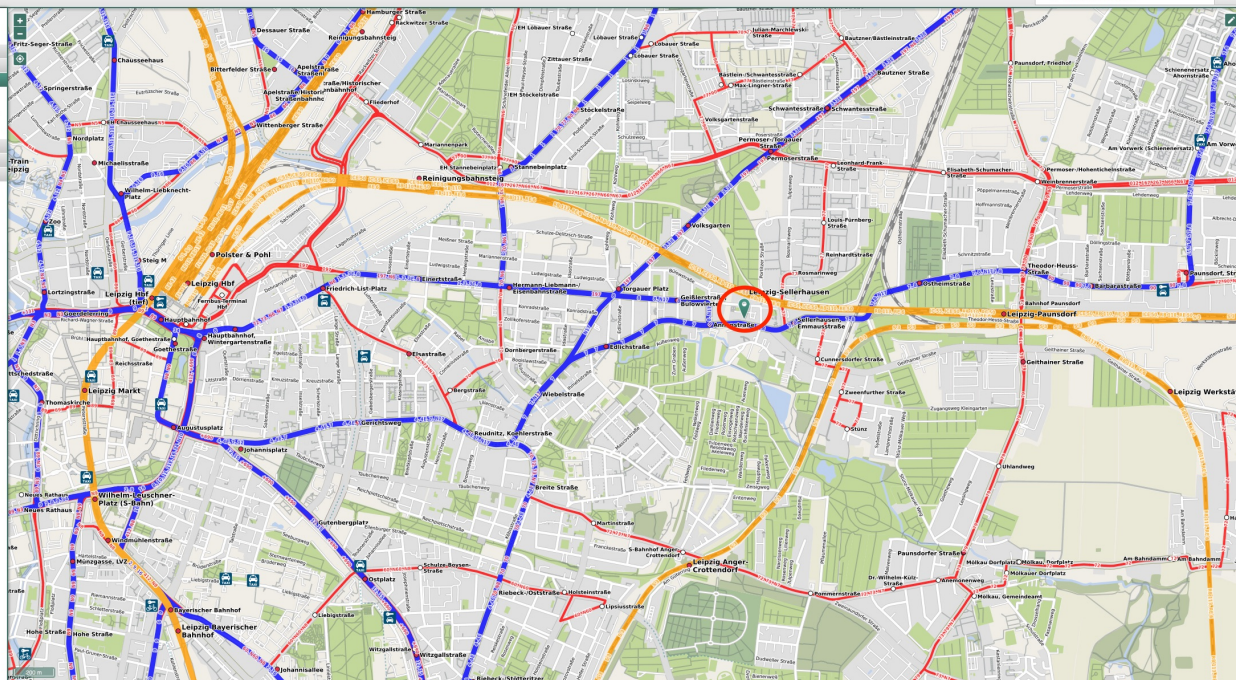


ÖPNVKARTE
Öffentliche Verkehrsmittel Leipzig

- INFORMATIONEN
- LEGENDE
- SUCHERGEBNISSE

Suchergebnisse

- Wurzer Straße 125, Leipzig
- HÄUFIG GESTELLTE FRAGEN
- IMPRESSUM / LIENZENZ
- DATENSCHUTZ





Die attraktivsten Städte

Die sieben größten Immobilienmärkte befinden sich unter den ersten elf Städten des Lübke Kelber Attraktivitätsrankings 2024

Rang	Stadt	Score	
1	Leipzig	1,00	
2	Potsdam	0,94	
3	Frankfurt a. M.	0,93	
4	Darmstadt	0,93	
5	Berlin	0,92	
6	Stuttgart	0,91	
7	München	0,91	
8	Düsseldorf	0,90	
9	Hamburg	0,90	
10	Mainz	0,89	
11	Köln	0,89	

Score von 1 = sehr attraktiv bis 0 = unattraktiv

HANDELSBLATT • Quelle: Lübke Kelber Attraktivitätsranking 2024



IMMOBILIEN

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

🔍 1.009 📧 52



Wohnung Miete

Geräumiges Familienparadies: Große Wohnung mit Platz für alle Bedürfnisse

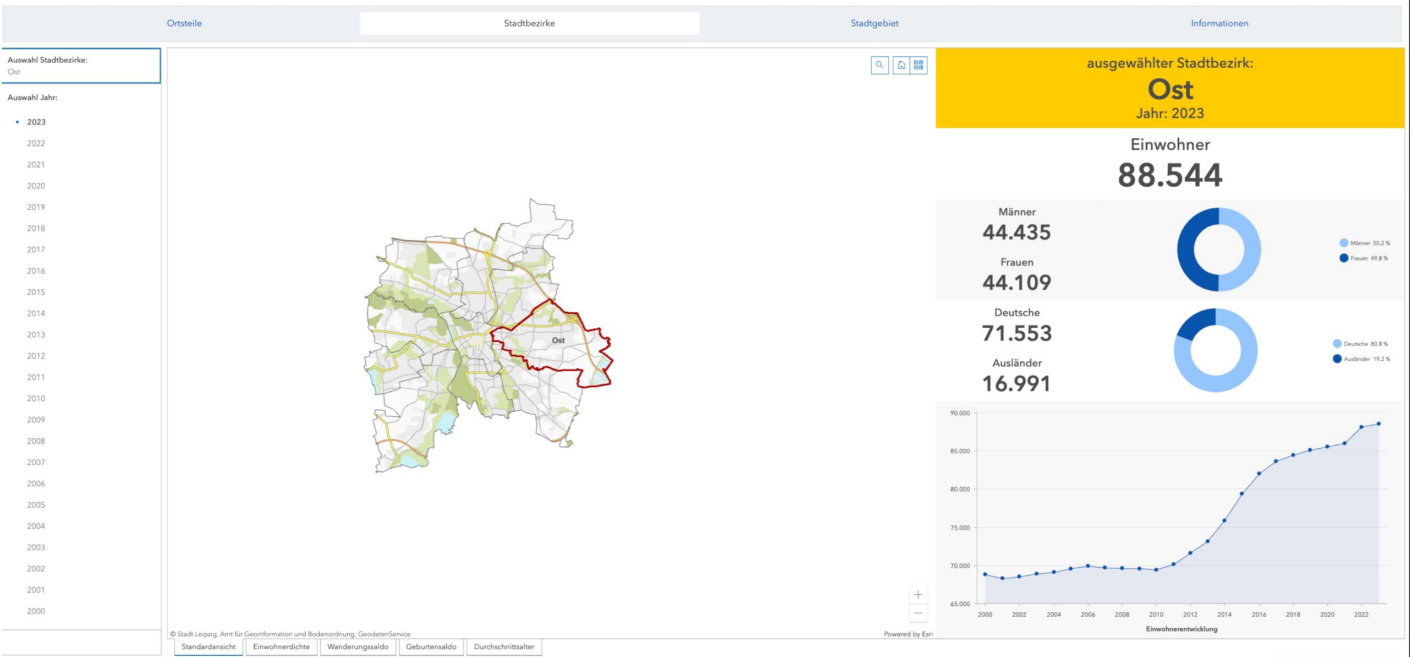
📍 Wurzner Straße 125, 04318 Leipzig

690,00 € **81,23 m²** **3**
 Miete pro Monat Fläche Zimmer

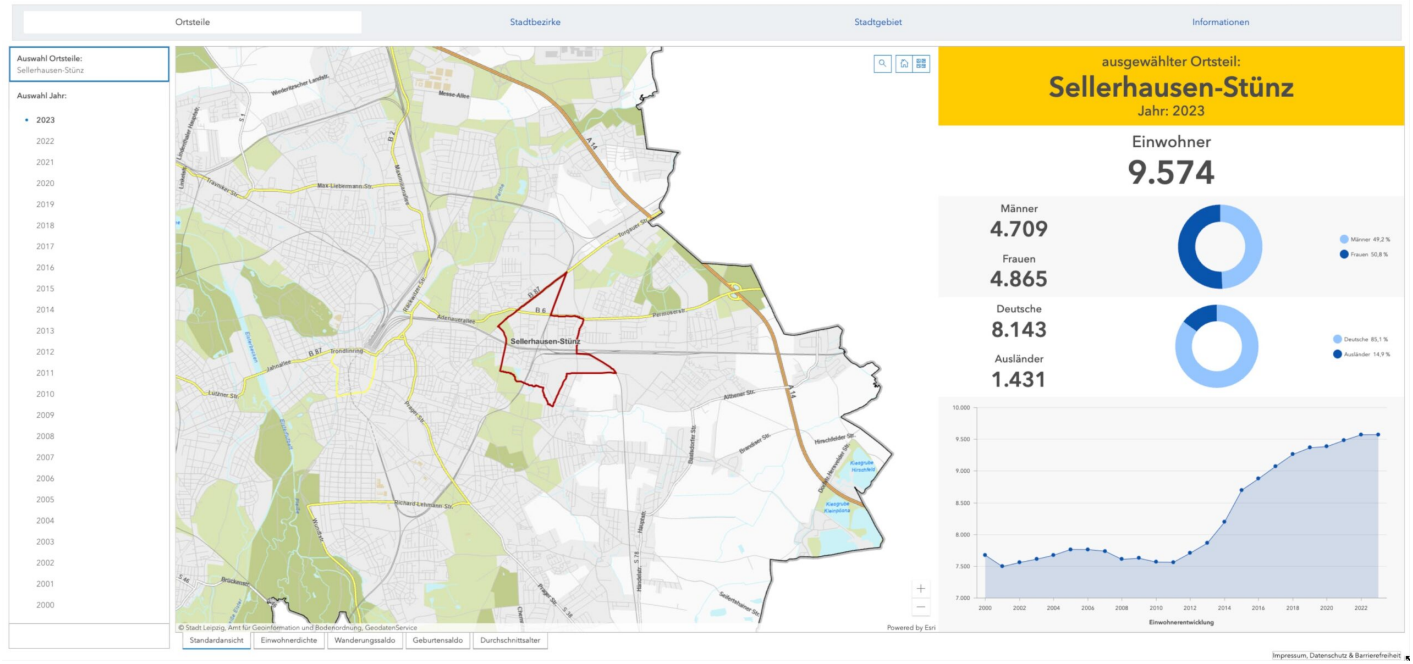
In 24 Std.

Scout-ID: 149654300 | Objekt-Nr: 105 | Änderungsdatum: 25.03.2024

Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Leipzig



Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Leipzig





IMMOBILIEN

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

immio Scout24 Für Suchende Für Eigentümer:innen Inserieren ab 0 € Anmelden

Wurzner Str. 125, Leipzig

Zeige mir an: Kaufpreise Mietpreise für: Wohnung Haus Ich bin Eigentümer:in einer Immobilie:

Auswahl bestätigen

Preis-Übersicht
Preisentwicklung
Marktwert-Rechner
Nachfrage-Check

Deutschland > Sachsen > Leipzig > Sellerhausen-Stünz > Wurzner Str. > 125

Wurzner Str. 125
04318 Leipzig - Sellerhausen-Stünz

NEU Für Eigentümer
Nachfrage prüfen, Markt beobachten und Preisupdates erhalten. [Jetzt starten](#)

Zeige mir an: Kaufpreise Mietpreise für: Wohnung Haus Ich bin Eigentümer:in einer Immobilie:

Auswahl bestätigen

Mein Immobilienpreis
Mit unserer Online-Immobilienbewertung erhalten Sie schnell und unkompliziert einen realistischen (Ver-) Kaufpreis Ihrer Immobilie.

PLZ: 04318 Wohnfläche: 180 m²

[Kostenlos Preis ermitteln](#)

Entwicklung der Mietpreise für Wohnungen
auf Basis durchschnittlicher, historischer Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Wurzner Str. 125 und Umgebung.

Q4 2023 zu Q4 2022
Ø 794 €/m² [+0,15%](#)

Jahr	Mietpreis (€/m ²)
2019	6,50
2020	6,60
2021	6,80
2022	7,00
2023	7,94

[Entwicklung ansehen](#)

immio Scout24 Für Suchende Für Eigentümer:innen Inserieren ab 0 € Anmelden

Wurzner Str. 125, Leipzig

Zeige mir an: Kaufpreise Mietpreise für: Wohnung Haus Ich bin Eigentümer:in einer Immobilie:

Auswahl bestätigen

Preis-Übersicht
Preisentwicklung
Marktwert-Rechner
Nachfrage-Check

Deutschland > Sachsen > Leipzig > Sellerhausen-Stünz > Wurzner Str. > 125

Wurzner Str. 125
04318 Leipzig - Sellerhausen-Stünz

NEU Für Eigentümer
Nachfrage prüfen, Markt beobachten und Preisupdates erhalten. [Jetzt starten](#)

Zeige mir an: Kaufpreise Mietpreise für: Wohnung Haus Ich bin Eigentümer:in einer Immobilie:

Auswahl bestätigen

Mein Immobilienpreis
Mit unserer Online-Immobilienbewertung erhalten Sie schnell und unkompliziert einen realistischen (Ver-) Kaufpreis Ihrer Immobilie.

PLZ: 04318 Wohnfläche: 180 m²

[Kostenlos Preis ermitteln](#)

Entwicklung der Kaufpreise für Wohnungen
auf Basis durchschnittlicher, historischer Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Wurzner Str. 125 und Umgebung.

Q4 2023 zu Q4 2022
Ø 2.511 €/m² [+0,15%](#)

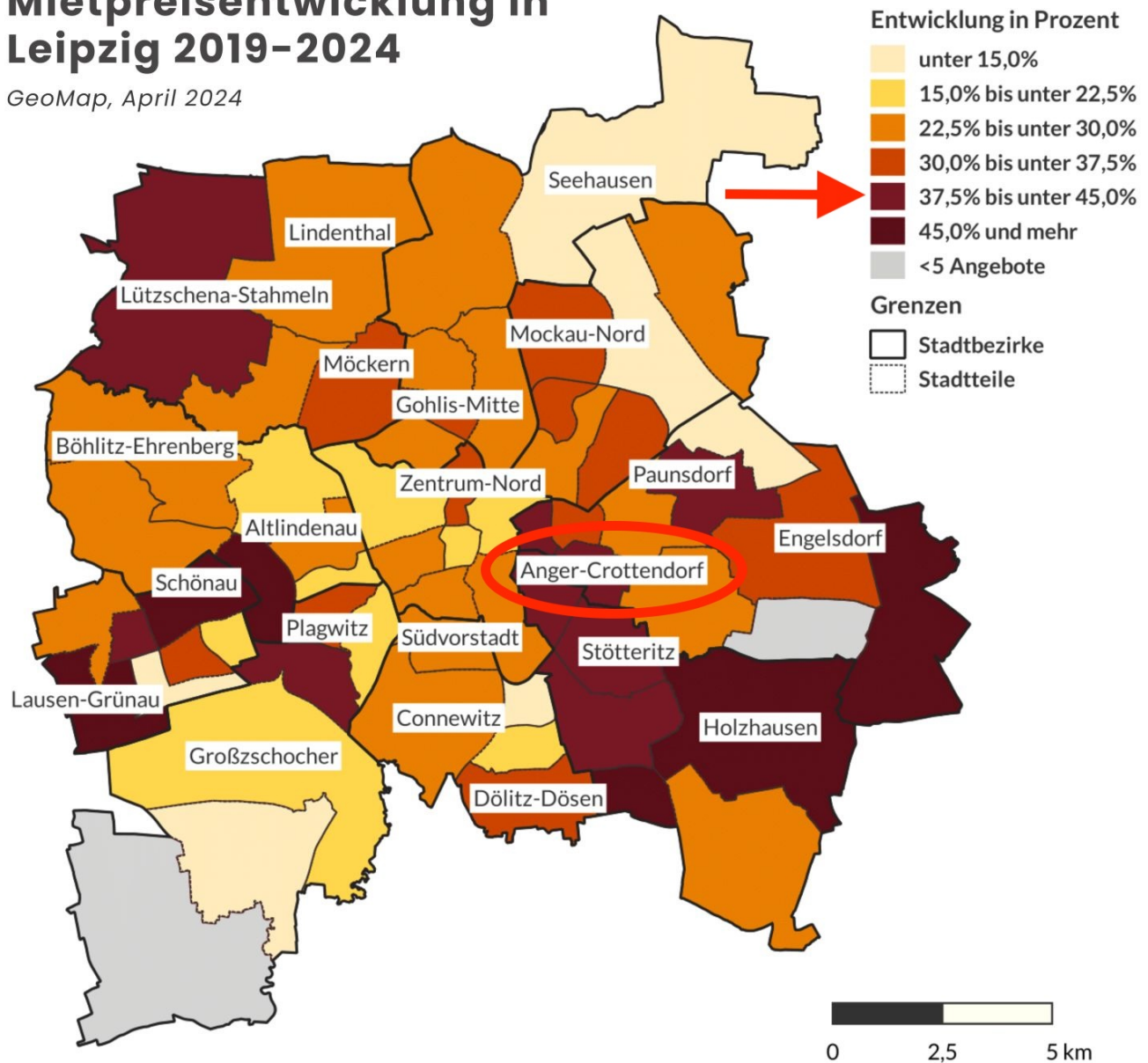
Jahr	Kaufpreis (€/m ²)
2019	2,000
2020	2,100
2021	2,300
2022	2,500
2023	2,511

[Entwicklung ansehen](#)



Mietpreisentwicklung in Leipzig 2019-2024

GeoMap, April 2024



Quelle: Stadtbezirke & Ortsteile : Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen, 2021; <https://opendata.leipzig.de/>. Lizenz: dl-de-by-2.0.



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.

Zusammengefasst bietet die Lage eine lebendige Umgebung mit einer ausgewogenen Mischung aus Wohnkomfort, Freizeitmöglichkeiten und Infrastruktur, die vielfältige Bedürfnisse potenzieller Käufer anspricht.

Jetzt vormerken lassen und ich informiere Sie, sobald der Vertrieb startet und alle Unterlagen vorliegen: immobilie@marco-mahling.de



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11