



IMMOBILIEN

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



IMMOBILIEN

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



Sommerfelder Straße Leipzig

Kaufpreis ab:
197.000 EUR



IMMOBILIEN

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

PLZ 04299

Baujahr 2023

Objektart Neubau



Objektinformationen

Objektart	Altersgerechter Neubau
Baubeginn	01.07.2021
Bezugsfertigkeit	31.12.2022
KfW-Programm	KfW 55 mit einem Tilgungszuschuss i.H.v. 18.000 € bei einem KfW-Darlehen über 120.000 €
Wohnungsanzahl	20 Wohnungen
Anzahl Stellplätze	4 Garagen-Stellplätze im EG
Wohnungstypen	2-Zimmer-Wohnungen
Wohnungsgrößen	ca. 45 QM bis 58 QM Wohnfläche
prognostizierte Kaltmiete	ca. 10,50 € je QM Wohnfläche
prognostizierte Miete Stellplatz	ca. 60 €
Bruttomietrendite	ca. 2,87%
Kaufpreis Garagen-Stellplatz im EG	22.500 €
Kaufpreis der Wohnungen	durchschnittlich 4.397 € pro QM Wohnfläche
Verkaufsstart	Ab Mai 2021
Besonderheiten	20 barrierearme und somit altersgerechte 2-Zimmer-Wohnungen, Balkon oder Dachterrasse, Echtholzparkett und Fußbodenheizung.
Energiekennwert	40,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis	Nebenkosten
	
 Kaufpreis:	197.000 EUR
 Notarkosten:	1,50 % 2.955,00 EUR
 Grunderwerbsteuer:	3,50 % 6.895,00 EUR

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

■ Grundbucheintrag:	0,50 %	985,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	10.835,00 EUR
Gesamtkosten:		207.835,00 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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

Beschreibung

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