



**IMMOBILIEN**

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



## Speckgürtel Leipzig II

**Kaufpreis:**  
**117.800 EUR**

**PLZ**        04821

**Baujahr**   1997

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Anzahl der Baukörper	4
Anzahl der Wohnungen	53
Anzahl der Außenstellplätze	53
Wohnungsgrößen	ca. 52 QM bis 95 QM
Wohnungstypen	1- bis 3-Zimmer Wohnungen
Kaufpreise	ab 117.800 € bis 214.800 €
Kaufpreis Außenstellplatz	9.500 €
IST-Miete	durchschnittlich ca. 4,43 € (steigerungsfähig)
Miete Außenstellplatz	17,90 €
Mietpool	Ausschüttung ca. 5,10 €/QM/Monat
anfängliche Mietrendite	ca. 2,70%
Besonderheit	Im Kaufpreis enthalten sind ca. 100 € bis 280 € je QM/Wohnfläche für die Renovierung vom Gemeinschafts- und Sondereigentum (z.B. neuer Fassadenanstrich, Abgrenzungen im Außenbereich, usw.; eine genaue Ausführung steht im TÜV-Gutachten als Bestandteil der Bezugsurkunde)
Energiekennwert	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>117.800 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	1.767,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.123,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	589,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>6.479,00 EUR</b>



**IMMOBILIEN**

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

**Gesamtkosten:**

**124.279,00 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







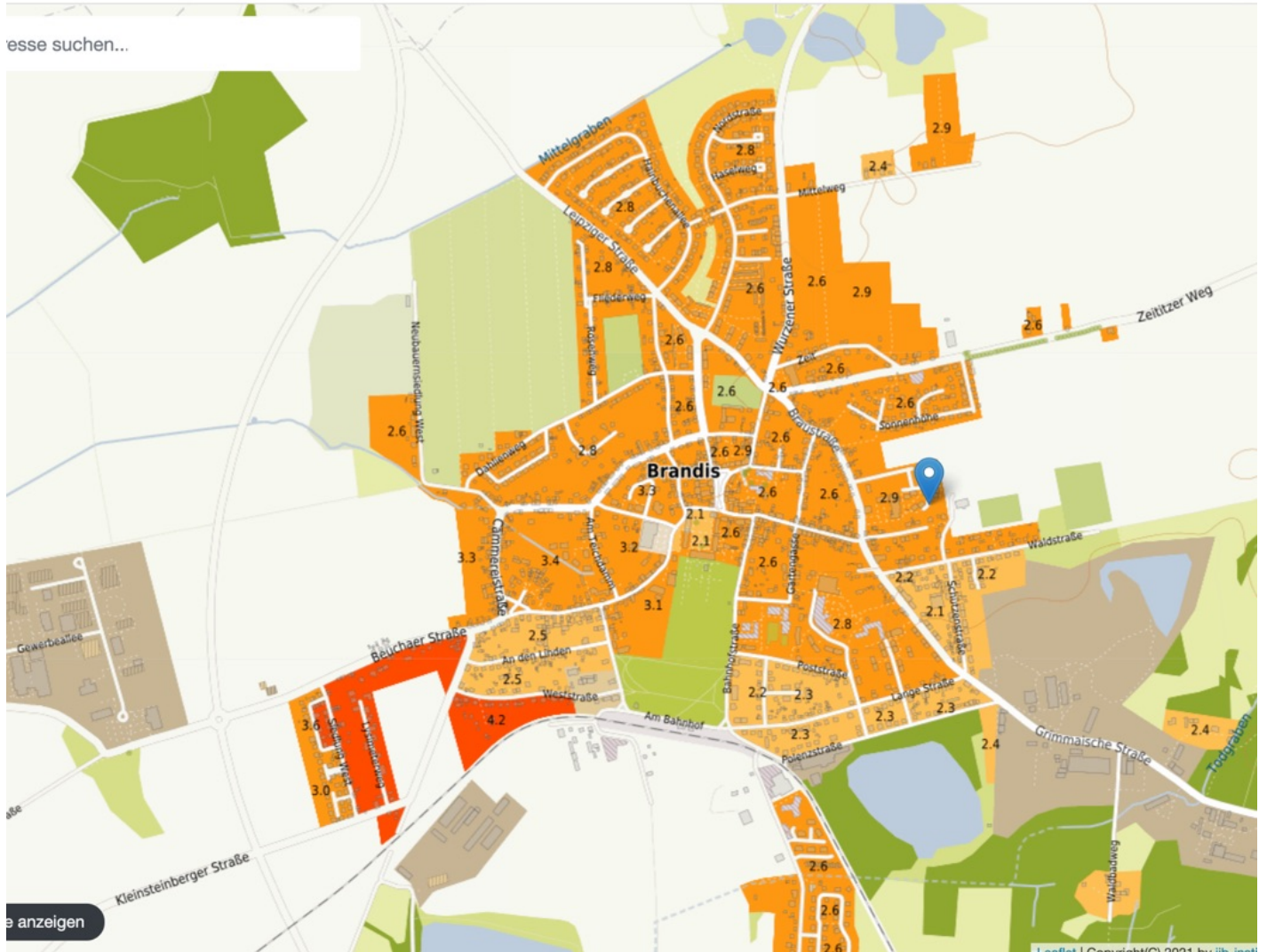
# IMMOBILIEN

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

wohnlagenkarte.de/51,33454791636959/12,60852727806196/15



esse suchen...





## Beschreibung

### Vormerkung

Falls Sie zu diesem Objekt weitere Informationen wünschen, lassen Sie sich bitte vormerken per E-Mail: [immobilie@marco-mahling.de](mailto:immobilie@marco-mahling.de)

### Optionales Mietpoolkonzept

Bei diesem Objekt wird den Kapitalanlegern ein optionales Mietpoolkonzept angeboten. Was darunter im Allgemeinen zu verstehen ist, können Sie hier nachlesen:

<https://immobilien-als-kapitalanlage.eu/faq-zur-beratung/#mietpool>

### Zur Stadt Leipzig

Für Leipzig sagen die Regionalforscher eine besonders stark ansteigende Einwohnerzahl voraus. Das Gewos-Institut geht davon aus, dass 2035 in der Universitäts-Stadt 12,7 Prozent mehr Menschen leben als heute (Stand 20.11.2020). Nachlesen können Sie das hier:

<https://www.tagesschau.de/wirtschaft/metropolen-wachstum-prognose-101.html>

### Anlagehorizont

Gerade für Anleger, die einen langfristigen Anlagehorizont haben, ist dieses Objekt sehr gut geeignet, weil die Mieten&Kaufpreise im Umland von Leipzig gerade erst anziehen.

### Lage

Die Anbindung an den ÖPNV ist gut, die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 500 Meter entfernt. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Brandis verfügt über eine direkte Anbindung an die B6 sowie BAB 14 und damit eine schnelle Verbindung zur BAB 38 bzw. A9.

### 360 Grad Rundgang

Erkunden Sie das direkte Umfeld sowie die Häuser von außen:

<https://360.immo.tours/?project=64ea8f5b-b3f9-4a1e-9591-a2e720d6817b>

### Image Video

Erhalten Sie einen ersten Eindruck vom Objekt und Wohnumfeld:

[https://conversio-gruppe.de/uploads/Brandis\\_Eastside\\_Living.mp4](https://conversio-gruppe.de/uploads/Brandis_Eastside_Living.mp4)



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11