



Speckgürtel Leipzig I

Kaufpreis ab: 65.000 EUR

PLZ 04451

Baujahr 1996

Objektart Bestand



Objektinformationen

Wohnungsanzahl 47

Anzahl TG-Stellplätze 46

Anzahl Außenstellplätze 1

Wohnungstypen 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen

Wohnungsgrössen ca. 30 QM bis 95 QM

aktuelle Kaltmieten der

Wohnungen

durchschnittlich ca. 6,16 € pro QM Wohnfläche (von 4,95 € bis

7,39 €)

Kaltmiete bei

Neuvermietung

ca. 7,00 € pro QM Wohnfläche

Miete TG-Stellplatz /

Außenstellplatz

Besonderheiten

30 € bis 50 € / 25 €

Bruttomietrendite incl.

Stellplatz

durchschnittlich ca. 3,42% (von 2,81% bis 4,10%)

Ausstattung der Anlage Gaszentralheizung (Baujahr 2020), Kunststofffenster mit

Doppelverglasung.

Optionaler Mietpool: Es handelt sich hierbei um einen

Kaltmietpool incl. Außen- und TG-Stellplätze. Dieser beinhaltet u.a. die Maklerkosten für die Neuvermietung, die Kosten für die Rechtsdurchsetzung. Nicht enthalten sind Renovierungs- und Modernisierungskosten. Eine Kündigung ist erstmalig ab dem 31.12.2026 möglich mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten

zum Jahresende.

QM-Preis ca. 2.157 €

Kaufpreis

Außenstellplatz/TG-

Stellplatz

7.000 € / 14.000 €

Kaufpreise Wohnungen ab 65.000 € bis ca. 205.000 €

Verkaufsstart Ab Anfang Mai geplant

Energiekennwert 48,00 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse A



Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis			Nebenkosten
	Kaufpreis:		65.000 EUR
	Notarkosten:	1,50 %	975,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	3,50 %	2.275,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	325,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		5,50 %	3.575,00 EUR
Gesamtkosten:			68.575,00 EUR

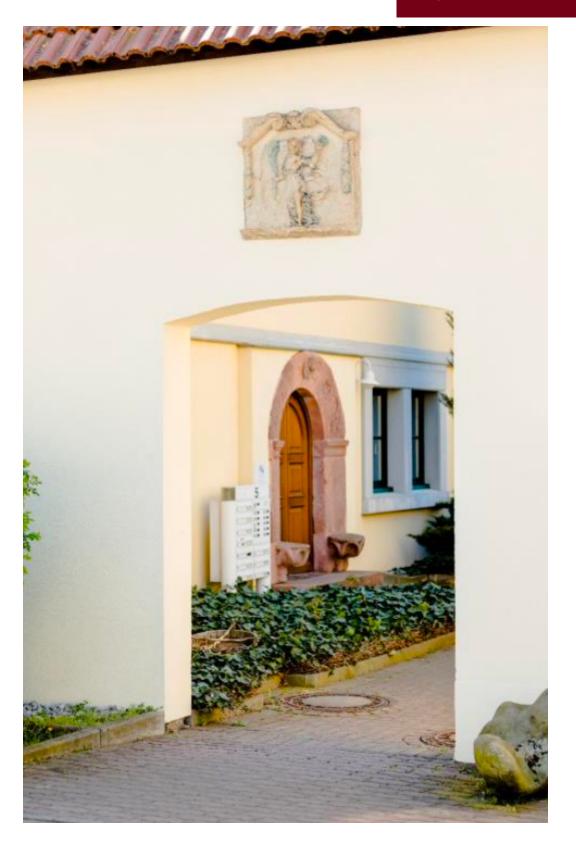
^{*} Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.











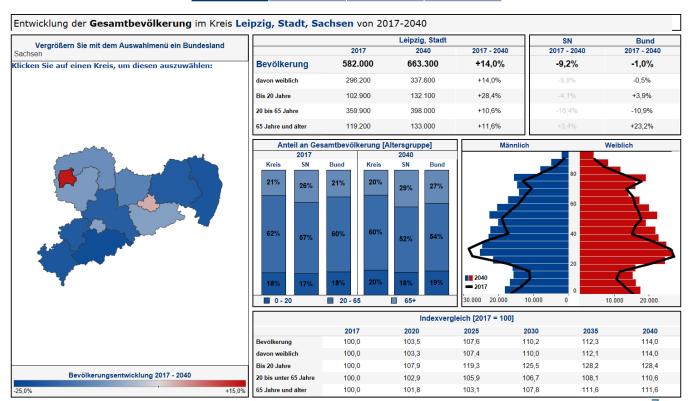






BBSR

Gesamt Unter 20 Jahren 20 bis unter 65 Jahre 65 Jahre und älter









Beschreibung

Vormerkung

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

Zur Lage

Das Objekt "Lange Straße" (47 Wohnungen) liegt in der <u>Gemeinde Borsdorf</u> und somit in attraktiver Speckgürtellage Leipzigs. Bis zur Leipziger Stadtgrenze sind es nur ca. 2 km, bis zum Zentrum ca. 12 km.

Im Jahr 2010 lebten noch 508.775 Personen in Leipzig, Ende 2020 waren es bereits 605.407 Einwohner und die Tendenz ist weiter steigend. Bis zum Jahr 2030 werden in Leipzig 636.751 Einwohner erwartet! Das starke Wachstum Leipzigs macht den Speckgürtel zunehmend attraktiver.

Von Borsdorf gelangt man mit der Regionalbahn inc a. 10 Minuten zum Leipziger Hauptbahnhof. Mit der S3 ist das Paunsdorf-Center (ca. 113.000 QM Verkaufsfläche, 150 Shops, grösstes Shoppingcenter in Mitteldeutschland) in nur drei Fahrminuten erreichbar. Über die A14 sind der Flughafen Leipzig/Halle sowie viele große Arbeitgeber wie z.B. BMW und Porsche im Leipziger Norden in ca. 20 Minuten erreicht.

Zum Objekt

Die 47 Wohnungen vom Objekt "Lange Straße" verteilen sich insgesamt auf sechs Hauseingänge. Die 46 TG-Stellplätze befinden sich in zwei Tiefgaragen, diese bilden jeweils eine separate Untergemeinschaft.

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

Vergleichbare Angebote von Immobilienscout24

https://www.immobilienscout24.de/Suche/radius/wohnung-kaufen?centerofsearchaddress=Borsdorf;04451;Lange%20Straße;;;Panitzsch&geocoordinates=51.36383

Auszug aus der Wohnanlagenkarte

https://www.wohnlagenkarte.de/51,362919413935124/12,532085379352795/16

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.

360 Grad-Tour

https://360.immo.tours/?project=314703bb-b5a3-49b3-adc7-f88579a7406e

Film über das gesamte Projekt



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11