



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren

Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Süden von Leipzig #2

**Kaufpreis ab:**

**291.400 EUR**

**PLZ** 04229

**Baujahr** 2022

**Objektart** Neubau in Holzhybrid-Bauweise Energiestandard: KfW-40 QNG

## Objektinformationen

KfW Förderprogramm 297 & 298	zinsgünstiger Kreditbetrag bis 150.000€ pro Wohneinheit
Anzahl Wohneinheiten	22 Wohnungen + 6 Außenstellplätze (als SE)
Wohnflächen	ab 47 bis 79 QM, sechzehn 2-Zimmer-Wohnungen und sechs 3-Zimmer-Wohnungen
Abschreibung	degressiv nach § 7 Abs. 5 & Sonderabschreibung nach §7b EStG und 10 Jahre x 10% auf den KP der Einbauküche
Fertigstellung	2027
Vertriebsstart	Ende Q4/2025
Energiekennwert	40,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A

### Gesamte Anschaffungskosten:

		Nebenkosten
 Kaufpreis:		<b>291.400 EUR</b>
 Notarkosten:	1,50 %	4.371,00 EUR
 Grunderwerbsteuer:	5,50 %	16.027,00 EUR
 Grundbucheintrag:	0,50 %	1.457,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	7,50 %	<b>21.855,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>313.255,00 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren

Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

## Beschreibung

### **Nachhaltig gebaut. Urban gelebt. Wertvoll investiert.**

Seit vielen Jahren entstehen in Leipzig hochwertige Wohnprojekte, die für Qualität, Weitblick und nachhaltige Wertschöpfung stehen. Mit diesem Neubauprojekt wird ein modernes Wohnensemble realisiert, das zeitgemäße Architektur, nachhaltige Bauweise und urbanes Wohnen konsequent miteinander verbindet.

Die innovative Holzhybrid-Bauweise vereint die ökologischen Vorteile des nachwachsenden Rohstoffs Holz mit der Stabilität und Sicherheit von Beton. Dadurch entsteht ein gesundes Raumklima, eine hohe Energieeffizienz sowie ein zukunftsorientierter Gebäudestandard. In Kombination mit moderner Haustechnik wird ein energetisches Niveau erreicht, das den aktuellen Anforderungen an nachhaltiges Bauen gerecht wird und langfristig niedrige Betriebskosten ermöglicht.

Das Wohnkonzept richtet sich gleichermaßen an Eigennutzer und Kapitalanleger. Klare Grundrisse, durchdachte Raumaufteilungen und eine hochwertige Bauqualität schaffen ein attraktives Wohnumfeld mit nachhaltiger Perspektive und langfristiger Wertstabilität.

### **Lage & Umfeld – urban, gut angebunden und naturnah**

Das Objekt befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld im Südwesten Leipzigs, das urbanes Leben mit ruhigen Wohnlagen und einer sehr guten Infrastruktur verbindet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Versorgung sind bequem erreichbar und prägen die hohe Alltagstauglichkeit des Standorts.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Straßenbahn- und Busverbindungen ermöglichen eine schnelle und direkte Erreichbarkeit der Leipziger Innenstadt, die je nach Verkehrsmittel in rund 10 bis 15 Minuten erreichbar ist.

Auch die überregionale Verkehrsanbindung überzeugt: Wichtige Bundesstraßen sowie die Autobahnen A9 und A38 sind in kurzer Zeit erreichbar und sorgen für eine gute Verbindung in das Leipziger Umland. Der Flughafen Leipzig/Halle liegt in einer Entfernung von etwa 20 bis 25 Fahrminuten und ist sowohl für Geschäftsreisende als auch für Pendler komfortabel erreichbar.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zu den Seen im Süden der Stadt. Diese beliebten Naherholungsgebiete sind mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Ergänzt wird dies durch nahegelegene Grünflächen und Parks, die zusätzliche Lebensqualität schaffen.

### **Ein Projekt mit Perspektive**



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren

Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Ob zur Eigennutzung oder als langfristig orientierte Kapitalanlage – dieses Neubauprojekt steht für nachhaltige Bauqualität, moderne Wohnkonzepte und eine attraktive Lage in einem dynamisch wachsenden Immobilienmarkt. Die Kombination aus Energieeffizienz, guter Anbindung und hoher Wohnqualität schafft beste Voraussetzungen für eine wertstabile und zukunftssichere Investition.

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**  
Tel.: 089 / 37 91 07 11