

# Taubestraße #2 Leipzig

# Kaufpreis ab: 74.000 EUR

PLZ 04347

Baujahr 1910

Objektart Bestand



# **Objektinformationen**

Sanierung 2009 (umfangreiche Denkmalschutzsanierung)

Etage 3. Obergeschoss

Wohnungsnummer 10

Wohnungsgrösse 31 QM

Anzahl der Zimmer 1

Kaltmiete pro Monat 185 €

Kaltmiete je QM/Wfl. 5,96 €

Energiekennwert 104,00 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse D

# **Gesamte Anschaffungskosten:**

Kaufpreis			Nebenkosten
	Kaufpreis:		74.000 EUR
	Notarkosten:	1,50 %	1.110,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	5,50 %	4.070,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	370,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		7,50 %	5.550,00 EUR
Gesamtkosten:			79.550,00 EUR

<sup>\*</sup> Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

























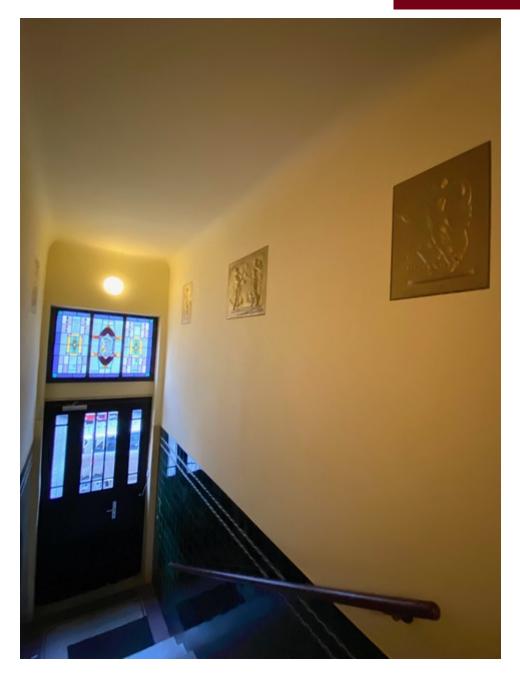




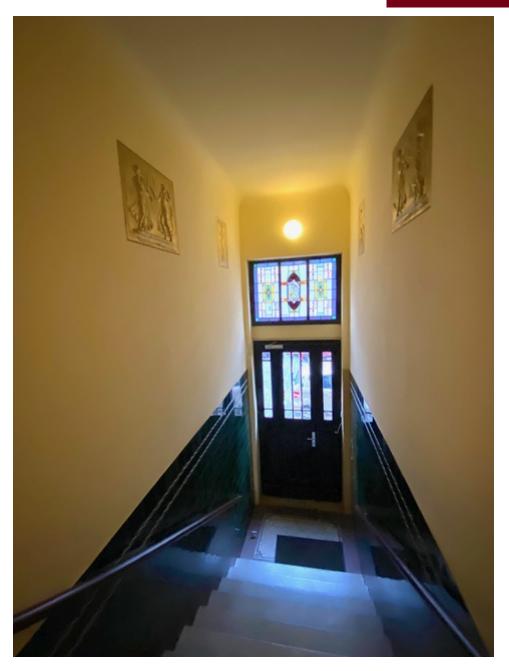




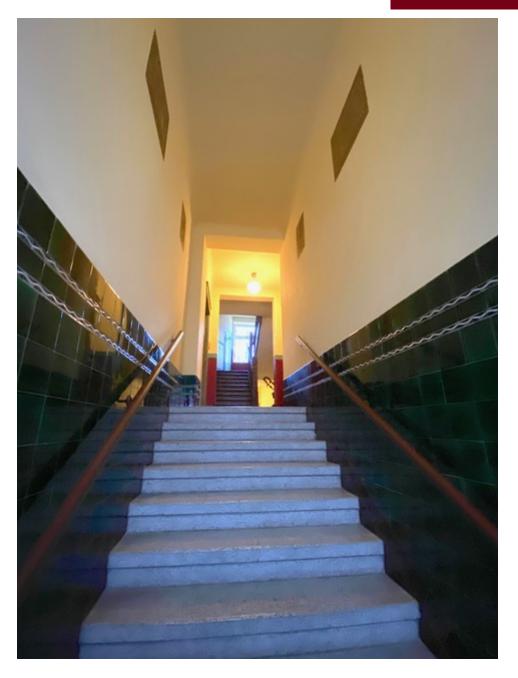




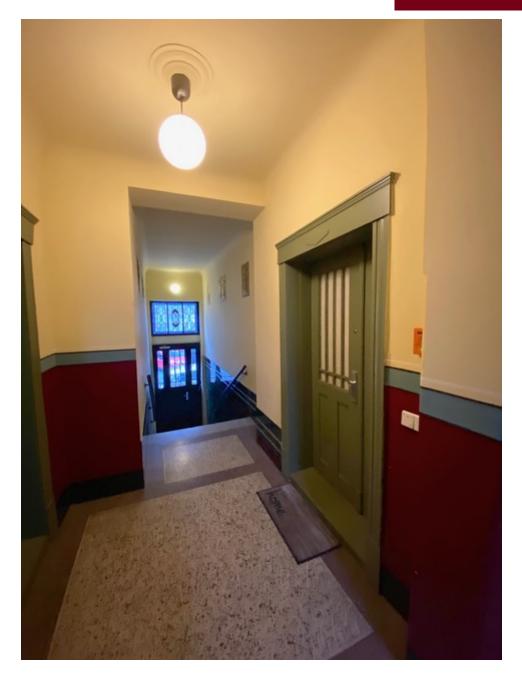




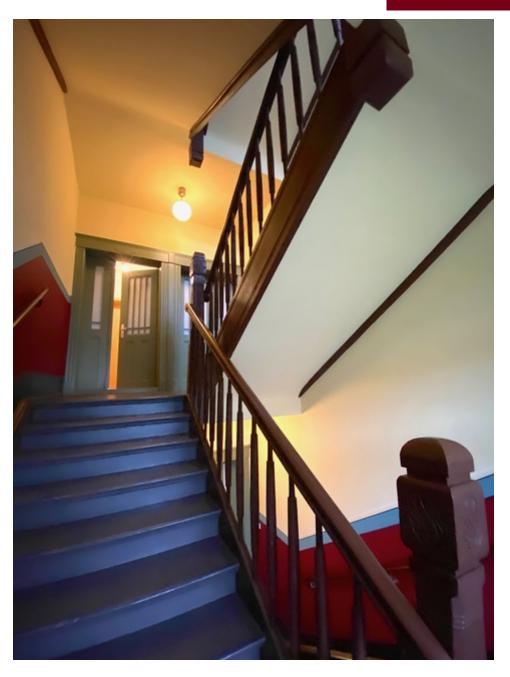




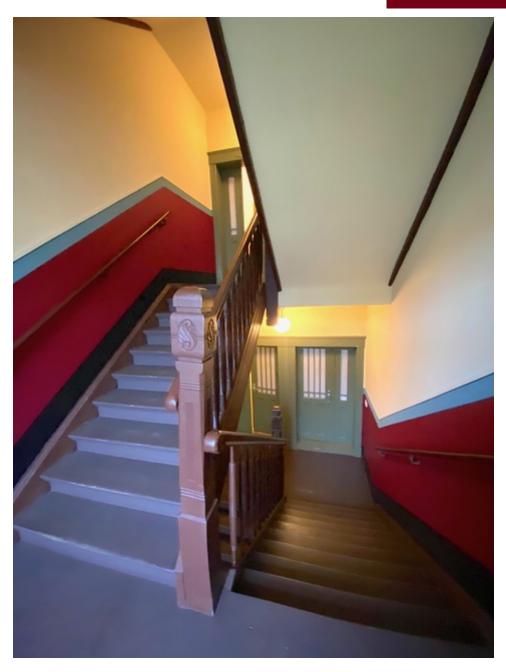




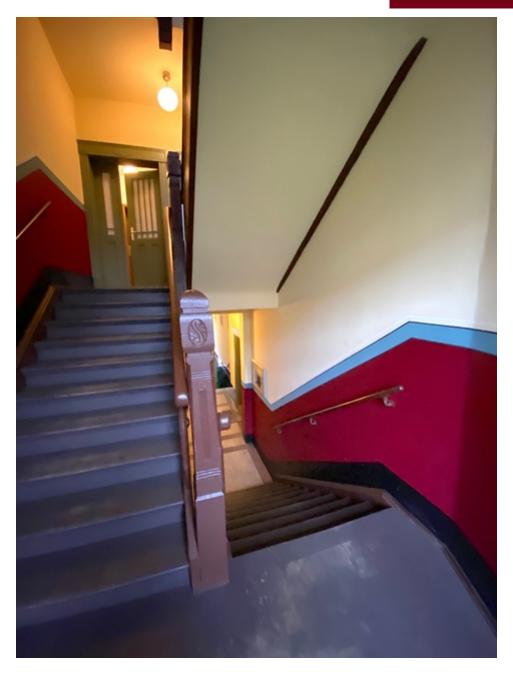




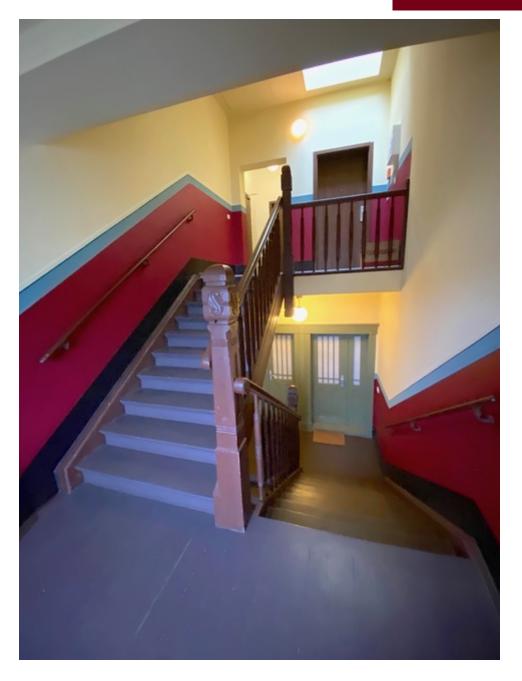




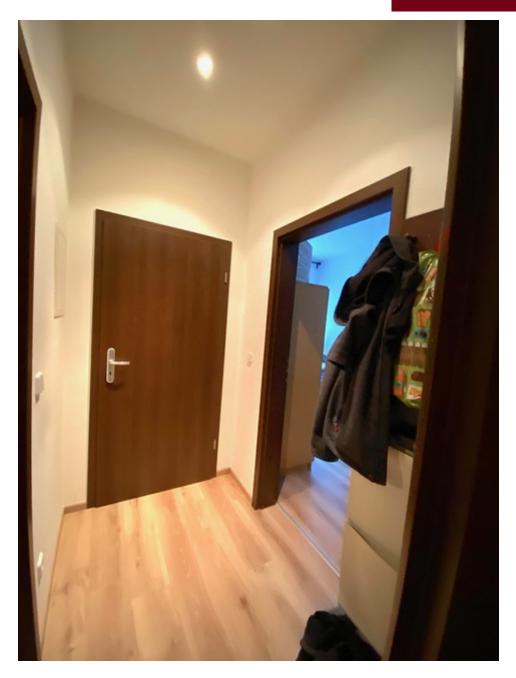








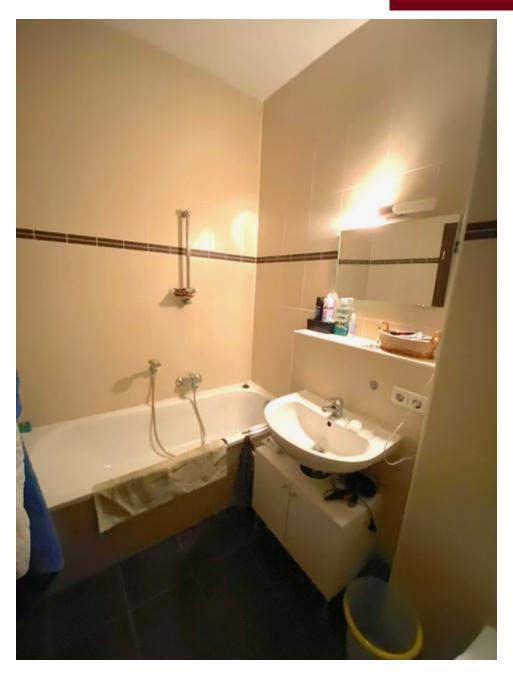




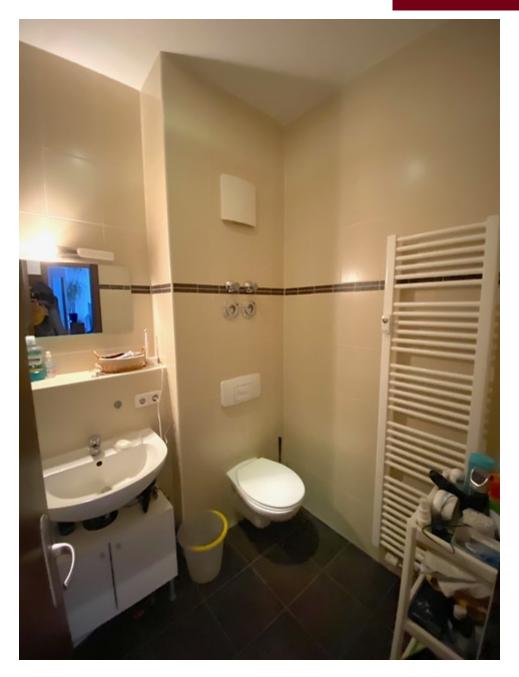
















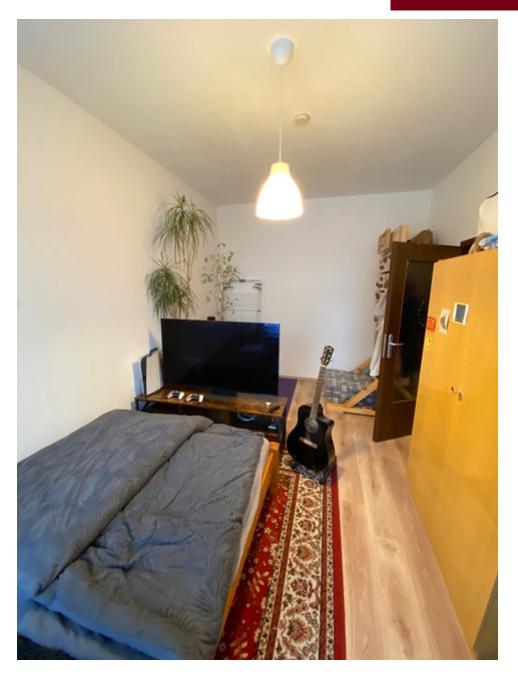




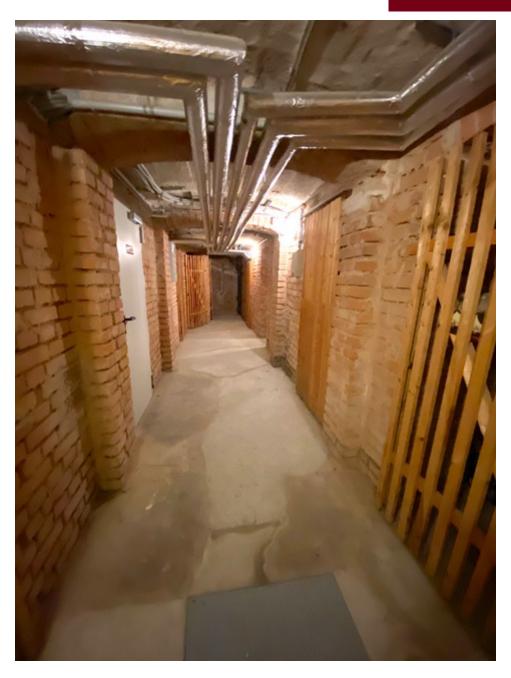




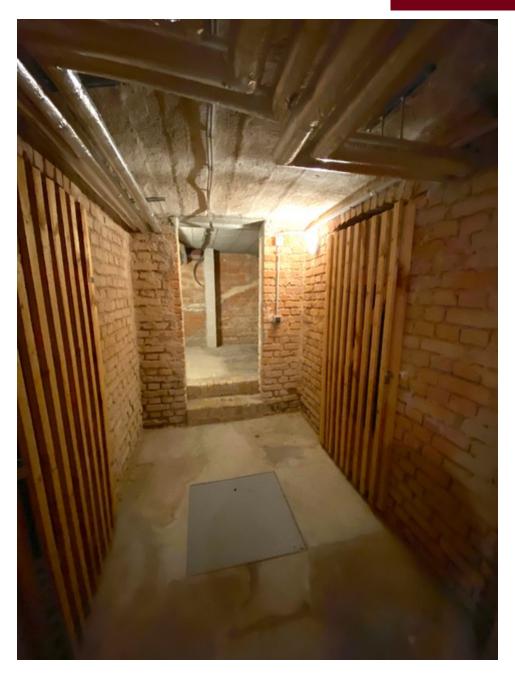




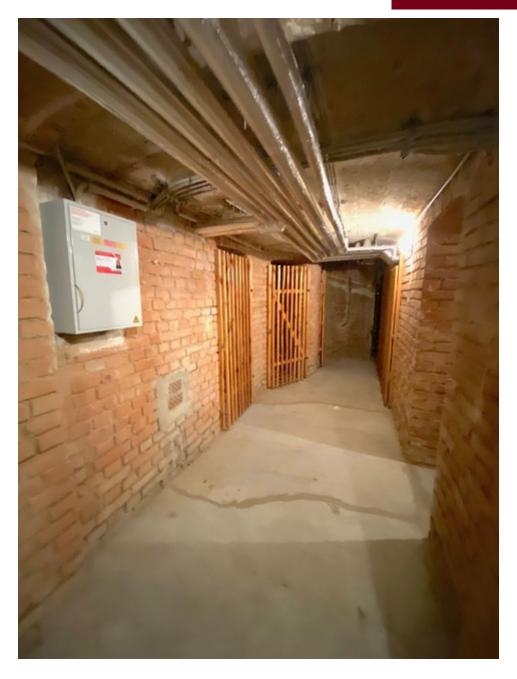


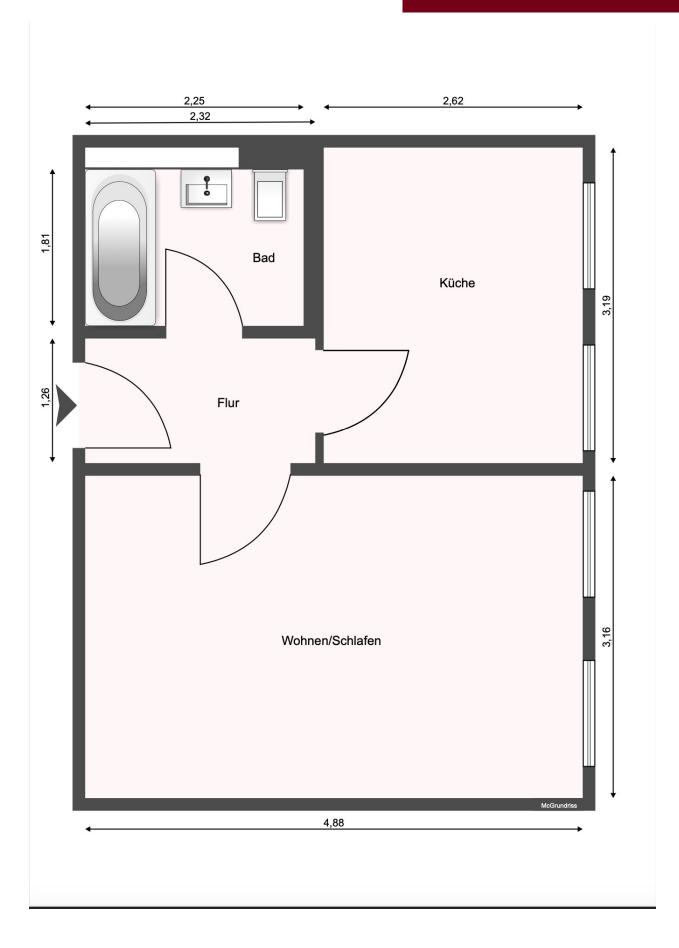


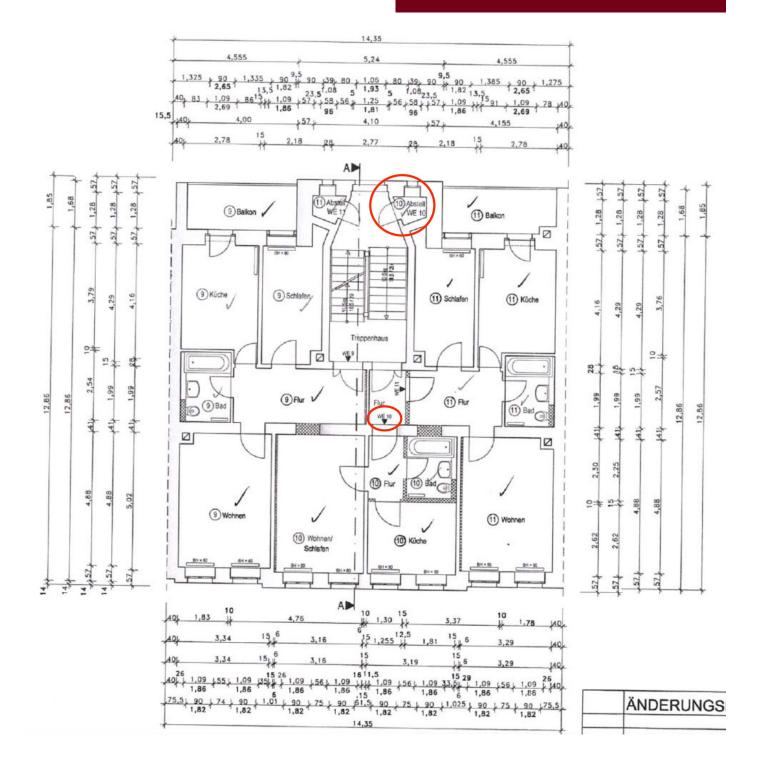




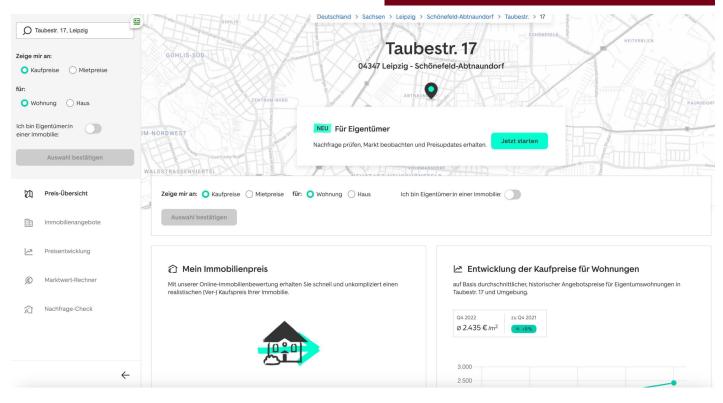


















# Kurzanalyse – Ergebnisse ... iib Immobilien-Richtwert

ID 1539983 / Etagenwohnung Baujahr 1910 / 04347 Leipzig / Taubestraße 17 / Stichtag: 17.03.2023

#### ANGEBOTSPREISE IN EURO PRO QUADRATMETER

Ø 12 Monate

3.300,–€

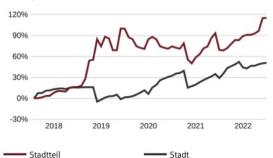
3.200,–€

Ø 24 Monate

24 22 20 18 16 14 12 10 8 6 4 2 Monate

In **Leipzig** liegt der durchschnittliche Preis der Angebote der letzten 12 Monate bei 3.300,—  $\le$  /  $m^2$ . In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 2,46% gestiegen.

#### **PREISTREND**



Diese Grafik zeigt die historische Entwicklung der Immobilienpreise in **Leipzig Schönefeld-Abtnaundorf**.

## ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE



23,9 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich bei marktangepassten Preisen in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 23,9 Wochen. bei marktangepassten Preisen.

## **iib IMMOBILIEN-RICHTWERT**

2.200,–€/m<sup>2</sup>

basierend auf dem gesetzlichen Normverfahren zum Stichtag berechneter, tagesaktueller und mit Angeboten marktangepasster Objektwert.

## ANGEBOTSPREISE INSGESAMT

---,–€/m²



2.900,–€/m<sup>2</sup>

ca. 2.200,- €/m<sup>2</sup>

Etagenwohnung, Wohnfläche: 31 m² Dies entspricht einem Wert von 69.000,– €

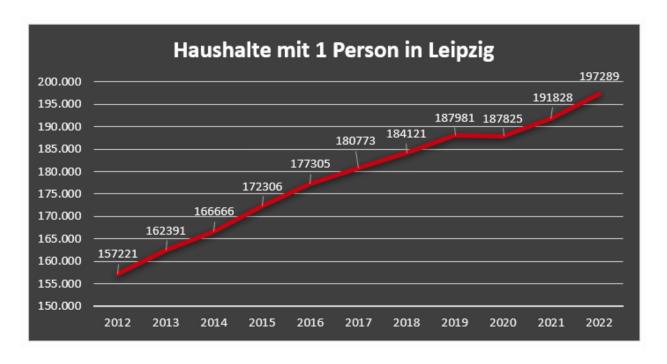
iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

**OFFENE FRAGEN?** | Mit welcher Abverkaufszeit ist zu rechnen? Mehr Infos erhalten Sie in der persönlichen Beratung Ihres Immobilien-Maklers.

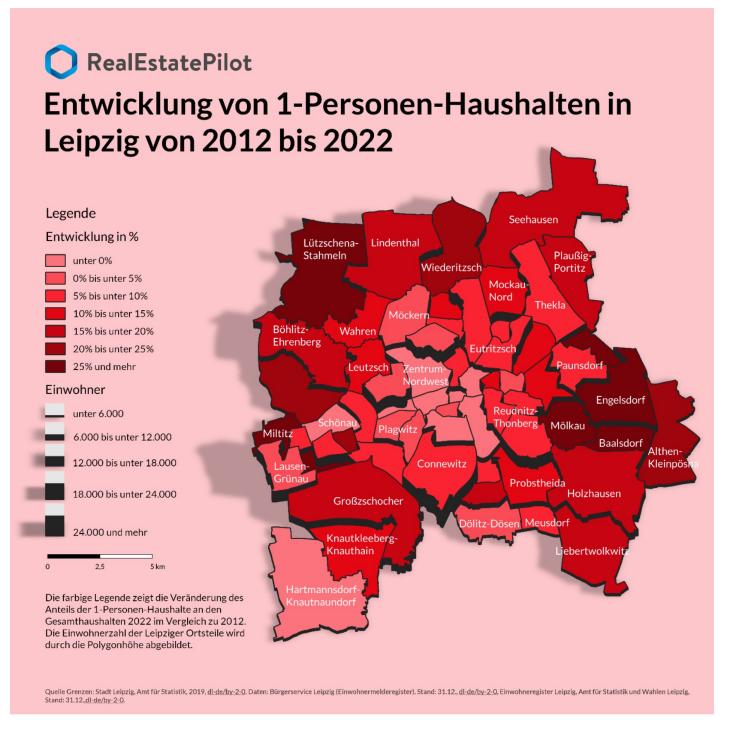
4



Das Diagramm zeigt den kontinuierlichen Anstieg der 1-Personen-Haushalte in Leipzig zwischen 2012 und 2022. Besonders stark wuchs die Anzahl der Single-Haushalte zwischen 2021 und 2022 an. Im Jahr 2021 lebte in 191.828 Leipziger Haushalten nur eine Person, im Jahr 2022 bereits in über 197.000 Haushalten.













## Kurzanalyse - Ergebnisse

... iib Immobilien-Richtwert

D 1540636 / Etagenwohnung Baujahr 1910 / 04347 Leipzig / Taubestraße 17 / Stichtag: 20.03.2023

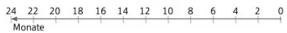
## ANGEBOTSMIETEN IN EURO PRO QUADRATMETER

Ø 12 Monate

8,50 €/m<sup>2</sup>

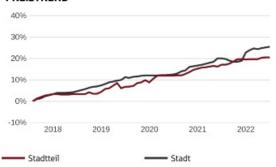
# 8,30 €/m<sup>2</sup>

Ø 24 Monate



In **Leipzig** liegt die durchschnittliche Kaltmiete der Angebote der letzten 12 Monate bei 8,50 €/m². In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 2,48% gestiegen.

### **PREISTREND**



Diese Grafik zeigt die historische Entwicklung der Immobilienpreise in **Leipzig Schönefeld-Abtnaundorf**.

### ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE



43,4 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich bei marktangepassten Preisen in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 43,4 Wochen. bei marktangepassten Preisen.

## iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

# 6,60 €/m<sup>2</sup>

basierend auf dem gesetzlichen Normverfahren zum Stichtag berechneter, tagesaktueller und mit Angeboten marktangepasster Objektwert.

## ANGEBOTSPREISE INSGESAMT

6,50 €/m<sup>2</sup>



7,50 €/m<sup>2</sup>

ca. 6,60 €/m<sup>2</sup>

Etagenwohnung, Wohnfläche: 31 m² Dies entspricht einem Wert von 206,- €

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

**OFFENE FRAGEN?** | Mit welcher Abverkaufszeit ist zu rechnen? Mehr Infos erhalten Sie in der persönlichen Beratung Ihres Immobilien-Maklers.

4



# Beschreibung



# Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11