



**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

# Taubestraße #1 Leipzig

**Kaufpreis:**

**169.000 EUR**

**PLZ** 04347

**Baujahr** 1900

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Kernsanierung	im Jahr 2008
Wohnfläche	ca. 60 QM
Ausrichtung	1. Obergeschoss
Kaltemiete	510,-- € mtl.
Energiekennwert	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>169.000 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	2.535,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.915,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	845,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>9.295,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>178.295,00 EUR</b>

\* 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







# 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







# 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





## Beschreibung

### Über den Standort Leipzig

Leipzig ist die am schnellsten wachsende Großstadt Deutschlands und befindet sich seit der Wende in einem ununterbrochenen Aufwind. Dies hat zur Folge, dass der Wohnraum in Leipzig allmählich ähnlich so knapp wird wie in den westlichen Großstädten, der aktuelle Leerstand beträgt etwa 6 Prozent. Weil Leipzig nicht nur eine blühende Messestadt und ein florierender wirtschaftlicher Standort ist (man denke nur an die neugebauten BMW- und Porschewerke vor den Toren der Stadt), sondern mit seiner über 600 Jahre alten Universität auch mehr als 20.000 Studenten ein Zuhause bietet, sind Eigentumswohnungen in Leipzig auf jeden Fall eine hervorragende Investition. Ob für die Eigennutzung oder zum Vermieten: Der Wert Ihrer Eigentumswohnung in Leipzig wird in den kommenden Jahren noch kräftig steigen.

### Zur Lage

Die Immobilie liegt im Leipziger Stadtteil Abtnaudorf im Bezirk Nordost, der sich durch eine ruhige und grüne Wohnatmosphäre bei gleichzeitig sehr gut ausgebauter Infrastruktur auszeichnet. Die Innenstadt erreichen Sie mit dem Fahrrad bereits in knapp 15 Minuten. Keine 5 Gehminuten entfernt erstreckt sich zudem der beliebte Mariannenpark und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Sportaktivitäten im Freien ein. Im fußläufigen Umkreis von ca. 500 m sind diverse Gastronomieeinrichtungen ansässig, die für kulinarische Abwechslung sorgen. Zudem sind in unmittelbarer Umgebung 2 Supermärkte, eine Apotheke, eine Bank- und eine Postfiliale sowie eine Grundschule vorhanden. Nur etwa 250 m entfernt befindet sich die nächste Haltestelle der Tram. Die Bundesstraßen 2, 6 und 87 sind ebenfalls schnell und unkompliziert zu erreichen und bieten im weiteren Verlauf Anschluss an die Autobahnen 9 und 14.

### Zur Wohnung

Die vermietete und gut geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten und unter Denkmalschutz stehenden Mehrfamilienhauses unweit des Stadtzentrums entfernt. Sie besitzt neben Diele, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad einen Balkon, der von der Wohnküche aus begehbar ist. Zur Wohnung gehört noch ein Abstellraum im Kellergeschoss. Die aktuellen Mieter fühlen sich sehr wohl und möchten gern noch lange als zuverlässiger Mieter wohnen bleiben.





**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11