



IMMOBILIEN

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



Waldstraßenviertel Leipzig

Kaufpreis ab:
213.998 EUR

PLZ 04105

Baujahr 2025

Objektart Neubau



Objektinformationen

Anzahl der Wohnungen	45
Anzahl der Etagen	5 zzgl. Dachgeschoss
Anzahl der Stellplätze	14 Tiefgaragenstellplätze und 3 Außenstellplätze
Wohnungsgrößen	ab 32 QM bis 93 QM
Anzahl der Zimmer	1,5 bis 3,5 Zimmer
Mieterwartung	ca. 23,50 € bis 27 € je QM/Wfl.
Vermietungsstand	ca. 75% zum 28.02.2026
Energiestandard	KfW-40 Effizienzhaus
KfW-Darlehen	max. 100.000 € je Wohnung ohne Tilgungszuschuss
Kosten Energieberater	ca. 1.500 € brutto zur Beantragung vom KfW-Darlehen
Konzept	Longstay Appartements als attraktives urbanes Wohnkonzept
Kaufpreis Stellplatz	37.500 € für einen TG Stellplatz und 20.000 € für einen Außenstellplatz
Kaufpreise	ab 238.000 € bis 655.000 €
Besonderheit	Hochwertige Designeinrichtung im Art-Deco-Stil
Wichtiger Hinweis	Die Fertigstellung war in Q4/2025
Energiekennwert	52,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		213.998 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	3.209,97 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,50 %	11.769,89 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.069,99 EUR



Summe der Nebenkosten*:	7,50 %	16.049,85 EUR
--------------------------------	---------------	----------------------

Gesamtkosten:		230.047,85 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





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





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





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

Kapitalanlage im Leipziger Waldstraßenviertel am Waldplatz

Das Waldstraßenviertel gehört zu den begehrtesten und architektonisch eindrucksvollsten Wohnlagen Leipzigs. Direkt am Waldplatz gelegen verbindet dieser Stadtteil historische Gründerzeitarchitektur mit urbaner Lebensqualität. Die Leipziger Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und auch das Rosental sowie der Clara Zetkin Park befinden sich in unmittelbarer Nähe. Breite Alleen, repräsentative Gebäude und eine hervorragende Infrastruktur machen diese Lage zu einer der gefragtesten Wohnadressen der Stadt.

In dieser besonderen Umgebung befindet sich ein hochwertiger Neubau mit insgesamt 44 modernen Eigentumswohnungen. Die Wohnungen bieten Wohnflächen von etwa 32 m² bis rund 92 m² und überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung sowie durchdachte Grundrisse. Viele Einheiten verfügen über Balkon oder Loggia und bieten damit zusätzlichen Wohnkomfort. ?

Ein besonderes Merkmal des Projekts ist das moderne Longstay Konzept. Die Wohnungen sind vollständig möbliert und stilvoll im Art Deco Stil eingerichtet. Hochwertige Einbauküchen, Designermöbel, Natursteinbäder sowie ein durchdachtes Beleuchtungskonzept sorgen für ein anspruchsvolles Wohnambiente. Dadurch eignen sich die Wohnungen sowohl für Eigennutzer als auch besonders gut für Kapitalanleger, die möblierten Wohnraum in einer zentralen Lage anbieten möchten. ?

Ein entscheidender Vorteil für Kapitalanleger besteht darin, dass der Neubau bereits fertiggestellt ist.

Die Käufer erwerben hier eine sofort nutzbare Immobilie ohne Bau und Fertigstellungsrisiko. Anders als bei vielen Neubauprojekten besteht keine Unsicherheit bezüglich Baufortschritt, Baukosten oder Fertigstellungstermin.

Die Kombination aus erstklassiger Lage am Waldplatz, moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und bereits abgeschlossener Bauphase macht dieses Objekt zu einer attraktiven Möglichkeit für Anleger, die in eine wertstabile Immobilie in einer der dynamischsten Städte Deutschlands investieren möchten.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11