



**IMMOBILIEN**

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



## Westen von Leipzig #1

**Kaufpreis:**  
**137.500 EUR**

**PLZ** 04179

**Baujahr** 1929

**Objektart** Sanierter Bestand



## Objektinformationen

<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Wohnungsnummer</b>	13
<b>Miteigentumsanteil</b>	17,86/1.000
<b>Wohnfläche</b>	55,7 QM
<b>Anzahl der Zimmer</b>	2
<b>Kaltmiete pro Monat</b>	358,71 €
<b>Hausgeld pro Monat</b>	200,-- €
<b>Letzte Mieterhöhung</b>	Februar 2022
<b>Zuführung IHR gemäß WP 2024</b>	535,80 € p.a. gemäß MEA (insgesamt 30.000 € p.a)
<b>Rücklagen Stand 31.12.2021</b>	ca. 106.000 €
<b>Kernsanierung vom Haus</b>	2007
<b>Besonderheiten</b>	Deckenspots, Handtuchheizkörper, Videogegensprechanlage, Loggia, eingetragenes Kulturdenkmal
<b>Energiekennwert</b>	78,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
<b>Kaufpreis:</b>		<b>137.500 EUR</b>
<b>Notarkosten:</b>	1,50 %	2.062,50 EUR
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,50 %	7.562,50 EUR
<b>Grundbucheintrag:</b>	0,50 %	687,50 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>7,50 %</b>	<b>10.312,50 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>147.812,50 EUR</b>



**IMMOBILIEN**

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

\* 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

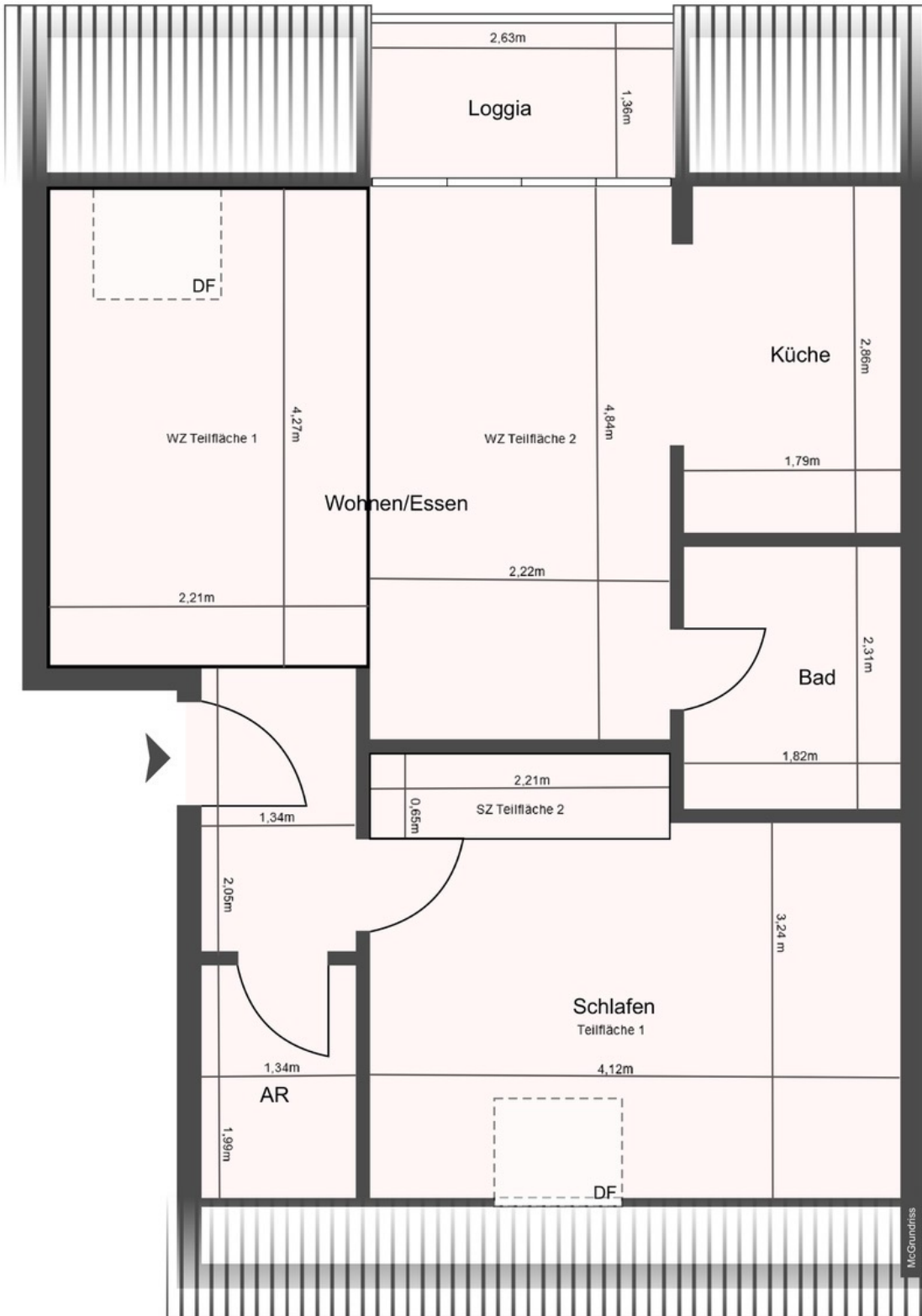




**IMMOBILIEN**

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







## Hans-Driesch-Str.

04179 Leipzig - Leutzsch

**NEU** Für Eigentümer  
Nachfrage prüfen, Markt beobachten und Preisupdates erhalten. [Jetzt starten](#)

Zeige mir an:  Kaufpreise  Mietpreise  
für:  Wohnung  Haus  
Ich bin Eigentümerin einer Immobilie:


[Auswahl bestätigen](#)

Zeige mir an:  Kaufpreise  Mietpreise für:  Wohnung  Haus Ich bin Eigentümerin einer Immobilie:

[Auswahl bestätigen](#)

### Mein Immobilienpreis

Mit unserer Online-Immobilienbewertung erhalten Sie schnell und unkompliziert einen realistischen (Ver-) Kaufpreis Ihrer Immobilie.




PLZ:  Wohnfläche:  m<sup>2</sup>

### Entwicklung der Kaufpreise für Wohnungen

auf Basis durchschnittlicher, historischer Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Hans-Driesch-Str. und Umgebung.

Q4 2023:  €/m<sup>2</sup> zu Q4 2022:  €/m<sup>2</sup> ↓ -6%



Zeitraum	Durchschnittlicher Kaufpreis (€/m <sup>2</sup> )
Q4 2022	2.630
Q4 2023	2.511





Hans-Driesch-Str., Leipzig

Zeige mir an:  Kaufpreise  Mietpreise

für:  Wohnung  Haus

Ich bin Eigentümerin einer Immobilie:

Auswahl bestätigen

Preis-Übersicht

Preisentwicklung

Marktwert-Rechner

Nachfrage-Check

## Hans-Driesch-Str.

04179 Leipzig - Leutzsch

**NEU Für Eigentümer**


Nachfrage prüfen, Markt beobachten und Preisupdates erhalten. **Jetzt starten**

Zeige mir an:  Kaufpreise  Mietpreise für:  Wohnung  Haus Ich bin Eigentümerin einer Immobilie:

Auswahl bestätigen

### Mein Immobilienpreis

Mit unserer Online-Immobilienbewertung erhalten Sie schnell und unkompliziert einen realistischen (Ver-) Kaufspreis Ihrer Immobilie.




PLZ:  Wohnfläche:  m<sup>2</sup>

### Entwicklung der Mietpreise für Wohnungen

auf Basis durchschnittlicher, historischer Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Hans-Driesch-Str. und Umgebung.

Zeitraum	Mietpreis (€/m <sup>2</sup> )	Änderung
Q4 2023	7,94	+5%
zu Q4 2022	-	-





# Die attraktivsten Städte

Die sieben größten Immobilienmärkte befinden sich unter den ersten elf Städten des Lübke Kelber Attraktivitätsrankings 2024

Rang	Stadt	Score	
1	Leipzig	1,00	
2	Potsdam	0,94	
3	<b>Frankfurt a. M.</b>	<b>0,93</b>	
4	Darmstadt	0,93	
5	<b>Berlin</b>	<b>0,92</b>	
6	<b>Stuttgart</b>	<b>0,91</b>	
7	<b>München</b>	<b>0,91</b>	
8	<b>Düsseldorf</b>	<b>0,90</b>	
9	<b>Hamburg</b>	<b>0,90</b>	
10	Mainz	0,89	
11	<b>Köln</b>	<b>0,89</b>	

Score von 1 = sehr attraktiv bis 0 = unattraktiv

HANDELSBLATT • Quelle: Lübke Kelber Attraktivitätsranking 2024



## Beschreibung

Dieses charmante Dachgeschossapartment im Westen von Leipzig verkörpert ein einzigartiges Wohnerlebnis in einem gepflegten, historischen Stadthaus aus dem Jahr 1929. Auf einer Wohnfläche von ca. 55,70 m<sup>2</sup>, die sich über die gesamten 4. Etage erstreckt, finden Sie eine gemütliche und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung, die durch ihre attraktive Raumgestaltung und die gut erhaltenen Ausstattungsmerkmale überzeugt. Zu einem Kaufpreis von 137.500 € gehört neben der Loggia die zu entspannten Stunden einlädt, auch ein Kellerabteil zur exklusiven Nutzung.

Die Wohnung befindet sich in einem gut erhaltenen Zustand und verfügt über eine moderne Gas-Heizung, wobei der wesentliche Energieträger Erdgas E ist. Der Verbrauchsausweis weist einen Wert von 78,60 kWh/m<sup>2</sup>a auf, was die Energieeffizienz des Gebäudes unterstreicht. Die gute Ausstattungsqualität des Objektes sorgt für ein angenehmes und hochwertiges Wohngefühl.

In fußläufiger Entfernung bietet die umliegende Infrastruktur nahezu alles, was das tägliche Leben reibungslos gestaltet. Ein Aldi-Supermarkt ist nur 500 m entfernt, während Sie Ihr Frühstücksbrötchen bei einem Bäcker nur 400 m von Ihrer Haustür entdecken können. Für abendliche Entspannung sorgen die nahegelegenen Bars und Restaurants, keine 300 m entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle nur 100 m entfernt und einem Bahnhof in einem Kilometer Entfernung.

Bedeutsam für Familien sind die kurzen Wege zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen: eine Kita, eine Grundschule sowie eine Oberschule befinden sich alle binnen 500 m, während ein renommiertes Gymnasium nur 2,3 km entfernt liegt. Auch die alltäglichen Bedürfnisse sind mit einem Hausarzt und einer Apotheke, jeweils 500 m entfernt, sowie einem Krankenhaus in 7 km Nähe bestens gedeckt.

Dieses Apartment verspricht ein Leben im Einklang mit urbaner Dynamik und wohnlicher Ruhe, ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine solide Kapitalanlage in einer wachsenden Stadt wie Leipzig suchen.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11