



IMMOBILIEN

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



IMMOBILIEN

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



Westen von Leipzig #2

Kaufpreis:
225.000 EUR

PLZ 04229

Baujahr 1900



IMMOBILIEN

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

Objektart Denkmalobjekt mit Sonder-AfA



Objektinformationen

Grundstücksgrösse	275 QM
Anzahl der Wohnungen	7
Wohnungsarten	1- bis 2-Zimmer
Wohnflächen	ab 35 QM bis 65 QM
prognostizierte Mieteinnahme	ca. 12 € je QM/Wfl.
Sanierungsanteil	ca. 70%
QM-Preis	ca. 6.500 €
KfW-Förderung	bis max. 150.000 € je Wohnung mit 25% Tilgungszuschuss
Baucontrolling	TÜV
Modernisierungsbeginn	ca. 2. Quartal 2024
Fertigstellung	ca. 2. bis 3. Quartal 2025
Energiekennwert	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		225.000 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	3.375,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,50 %	12.375,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.125,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,50 %	16.875,00 EUR
Gesamtkosten:		241.875,00 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



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	Frankfurt a. M.	0,93	
4	Darmstadt	0,93	
5	Berlin	0,92	
6	Stuttgart	0,91	
7	München	0,91	
8	Düsseldorf	0,90	
9	Hamburg	0,90	
10	Mainz	0,89	
11	Köln	0,89	

Score von 1 = sehr attraktiv bis 0 = unattraktiv

HANDELSBLATT • Quelle: Lübke Kelber Attraktivitätsranking 2024



IMMOBILIEN

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

Beschreibung



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11