



**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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Gesamte Anschaffungskosten:

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

\* 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	<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



**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