



IMMOBILIEN

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



Zweinaundorfer Straße Leipzig

Kaufpreis:

155.500 EUR

PLZ 04318

Baujahr 1900

Objektart Sanierter Altbau



Objektinformationen

Lage	Hinterhaus "c"
Etage	3. Obergeschoss
Wohnungsnummer	10
Wohnfläche	53,86 QM
Anzahl der Zimmer	2
Kaltmiete	7,80 € je QM/Wfl.
Besonderheiten	Einbauküche vorhanden, Balkon, das Haus wurde im Jahr 2000 komplett neu saniert und im Jahr 2014 modernisiert unter modernen Gesichtspunkten (neue Heizungsanlage, neue Sanitär- und Elektroanlagen, neue Böden, neue Fliesen, Holzfenster neu aufbereitet, neuer Fassadenanstrich).
Energiekennwert	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		155.500 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	2.332,50 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.442,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	777,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	8.552,50 EUR
Gesamtkosten:		164.052,50 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

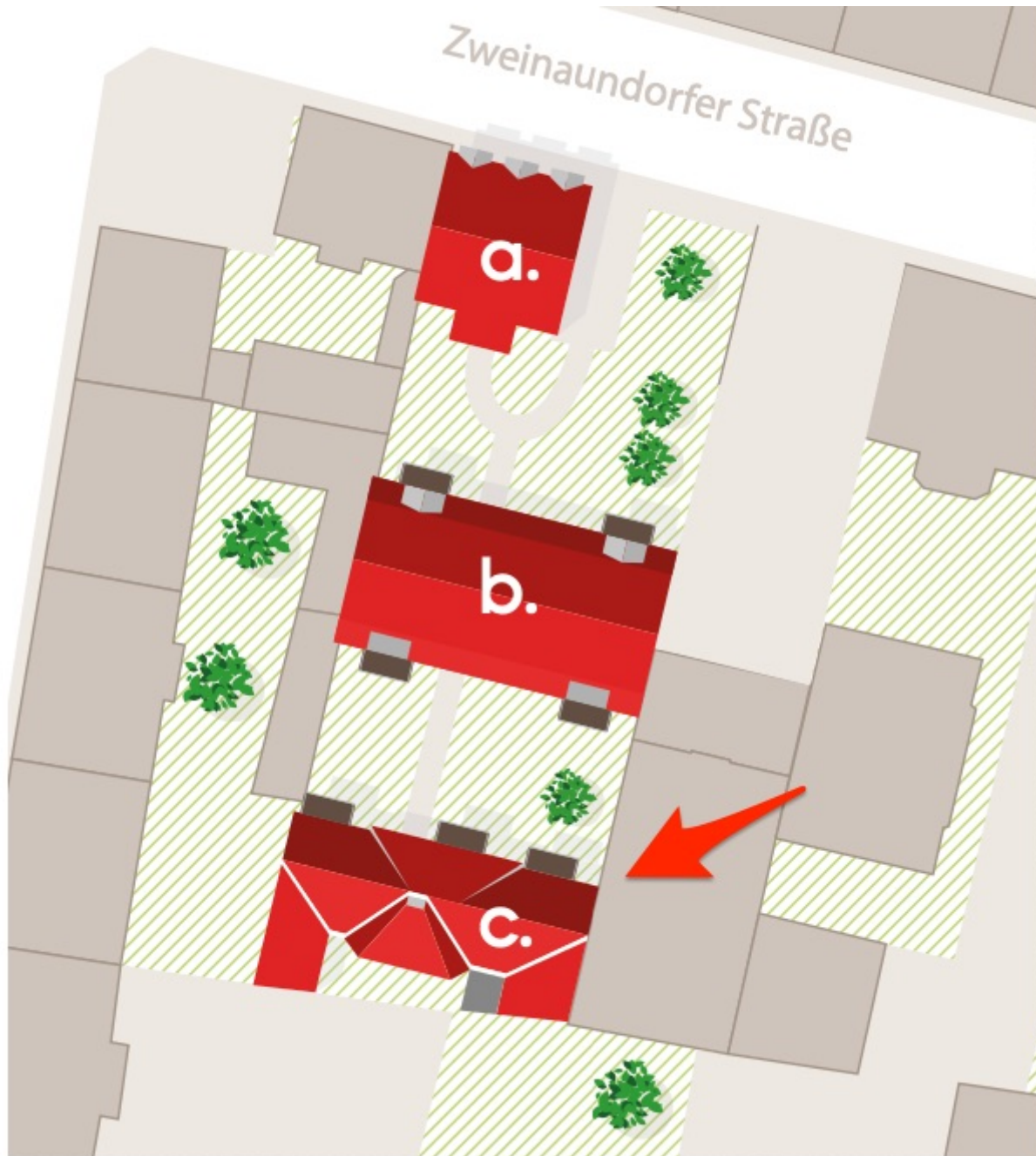
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





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





Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Das Konzept der Vivates Höfe verbindet urbanes Leben mit Geborgenheit und Individualität.

Die Lage im Leipziger Osten spricht hier für die gelungene Umsetzung dieses Motivs.

Einer der wichtigsten Faktoren ist hierbei ökologisches Denken.

Nach der kompletten baulichen und technischen Sanierung des Objektes im Jahre 2000, erfolgt nun eine Modernisierung unter modernen Gesichtspunkten.

Eine hocheffiziente Heizungsanlage, sowie neueste Sanitär- und Elektroanlagen gehören ebenso zur Ausstattung, wie eine neue Einbauküche in jeder Wohneinheit. Insgesamt entstehen hochwertig ausgestattete Wohnungen, mit neuen Wohnungseingangstüren. Im Inneren wird jede einzelne Wohnung den heutigen Anforderungen des Mietmarktes angepasst und modern gestaltet. Auf handwerkliche Sorgfalt wird bei der gesamten Modernisierung der Vivates Höfe genauestens geachtet. Alle Arbeiten werden stetig überprüft und mit Liebe zum Detail umgesetzt.

Im Zuge der laufenden Komplettrenovierung:

- **Neue Heizungsanlage mit neuester Brennwerttechnik von Viessmann**
- **Neue Sanitär- und Elektroanlagen (Markenhersteller)**
- **Jede Wohneinheit inklusive neuer Markeneinbauküche**
- **Jede Wohneinheit mit Balkon (neue Terrassendielen)**
- **Jede Wohneinheit inklusive externem Abstell- bzw. Kellerraum**
- **Neue, hochwertige Laminatböden (emissionsarm), gekennzeichnet mit dem „Blauen Engel“**
- **Neue Fliesenböden**
- **Zwei ebenerdige und abschließbare Fahrradabstellräume inkl. Fahrradhängeparker**
- **Acht PKW Stellplätze**
- **Abstellmöglichkeit für Motorräder**
- **Alle Wohnungen neu tapeziert und neu gestrichen (Markenfarbe mit Nachhaltigkeitszertifikat)**
- **Holzfenster neu aufbereitet (geschliffen, grundiert und gestrichen)**
- **Fassade allseitig neu grundiert und gestrichen**

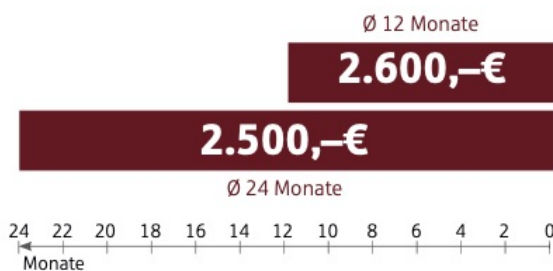


WOHNMARKTANALYSE

Kurzanalyse – Ergebnisse ... iib Immobilien-Richtwert

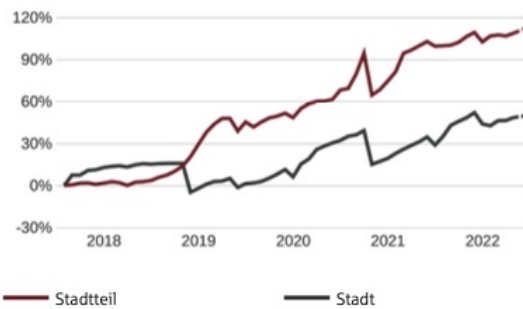
ID 1443375 / Etagenwohnung Baujahr 1900 / 04318 Leipzig / Zweinaundorfer Straße 14 / Stichtag: 19.10.2022

ANGEBOTSPREISE IN EURO PRO QUADRATMETER



In **Leipzig Anger-Crottendorf** liegt der durchschnittliche Preis der Angebote der letzten 12 Monate bei 2.600,- € / m². In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 4,38% gestiegen.

PREISTREND



Diese Grafik zeigt die historische Entwicklung der Immobilienpreise in **Leipzig Anger-Crottendorf**.

ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE

12,4 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich bei marktangepassten Preisen in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 12,4 Wochen. bei marktangepassten Preisen.

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

2.800,-€/m²

basierend auf dem gesetzlichen Normverfahren zum Stichtag berechneter, tagesaktueller und mit Angeboten marktangepasster Objektwert.

ANGEBOTSPREISE INSGESAMT

2.600,-€/m²



3.000,-€/m²

ca. 2.800,- €/m²

Etagenwohnung, Wohnfläche: 56 m²
Dies entspricht einem Wert von 155.000,- €

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

OFFENE FRAGEN? | Mit welcher Abverkaufszeit ist zu rechnen? Mehr Infos erhalten Sie in der persönlichen Beratung Ihres Immobilien-Maklers.



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