



IMMOBILIEN

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



Ihre Wohnmarktanalyse-compact

die Vorstufe zur gutachterlichen Objektbewertung

Ein Produkt von  IIB INSTITUT

www.iib-institut.de

Wohnmarktanalyse zum Stichtag

27.06.2022

ID 1278047

Objekt

Wohnung | Wiederverkauf | Etagenwohnung

Hans-Oster-Straße 13

04157 Leipzig

Erstellt für

Herr Marco Mahling

08937910711

immobilie@marco-mahling.de



**GARANTIERT
UNABHÄNGIG
ANALYSIERT**
DURCH DAS  IIB INSTITUT



IMMOBILIEN

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

VORWORT

Wie gut ist die Lage der Immobilie wirklich?
Ist der Wert wahrhaftig richtig beziffert?
Fragen die aufkommen können, wenn es um
die Ermittlung des Kauf- oder Wertpreises
einer Immobilie kommt.

Anhand der individuellen Standortanalyse helfe
ich Ihnen wichtige Fragen zur Immobilie vorab
zu klären.

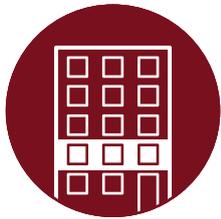
Seien Sie besser beraten mit einer individuellen
Standortanalyse.

Ihr Marco Mahling
Geschäftsführer



Objektdaten und Wohnlage ... eingegebene Grunddaten zur Analyse

ID 1278047 / Etagenwohnung Baujahr 1930 / 04157 Leipzig / Hans-Oster-Straße 13 / Stichtag: 27.06.2022



OBJEKTDATEN

Bauweise:	Etagenwohnung
Baujahr:	1930
Wohnfläche:	85 m ²
Zimmerzahl:	3
Ausstattungsqualität:	Gehoben

AUSSTATTUNG

Balkon
Keller

MODERNISIERUNGSGRAD



Dach

vor mehr als 10 Jahren modernisiert



Wärme-dämmung

vor mehr als 10 Jahren modernisiert



Fenster und Außentüren

vor mehr als 10 Jahren modernisiert



Heizung

vor mehr als 10 Jahren modernisiert



Fußböden

vor mehr als 10 Jahren modernisiert



Innenwände und Türen

vor mehr als 10 Jahren modernisiert



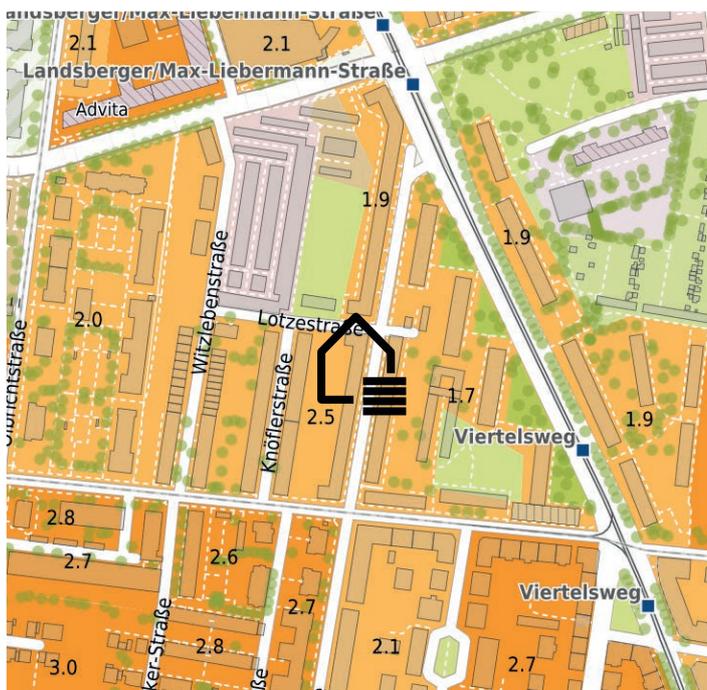
Bad / Gäste-WC

vor mehr als 10 Jahren modernisiert



Elektro-installationen

vor mehr als 10 Jahren modernisiert



© 2022 by iib-institut.de © 2022 by wohnlagenkarte.de © OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

LAGE, LAGE, LAGE

Die Lage ist ein entscheidendes Element des Immobilienwerts. Da es jedoch keine amtlichen Standards gibt, hat das **iib Institut** als Pionier der Immobilienbranche schon vor 20 Jahren begonnen eine bundesweite Bewertungssystematik aufzubauen, die mittlerweile zu einem de facto Standard geworden ist.

Haben Sie Fragen oder Detaillierungswünsche? Dann kontaktieren Sie uns!

Schreiben Sie uns auf www.iib-wohnlagenkarte.de an.

Nachfolgender Bewertungsbalken zeigt das Bewertungsergebnis für das eingegebene Objekt an der eingegebenen Adresse.



INFO | Haben Sie Anregungen oder Bedenken? An der Wohnlagenkarte arbeitet derzeit eine Community von mehr als 1.400 Personen. Mehr Info? Mitarbeit? www.iib-wohnlagenkarte.de



Kurzanalyse – Ergebnisse ... iib Immobilien-Richtwert

ID 1278047 / Etagenwohnung Baujahr 1930 / 04157 Leipzig / Hans-Oster-Straße 13 / Stichtag: 27.06.2022

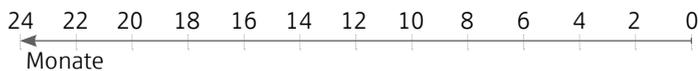
ANGEBOTSPREISE IN EURO PRO QUADRATMETER

Ø 12 Monate

3.300,-€

2.900,-€

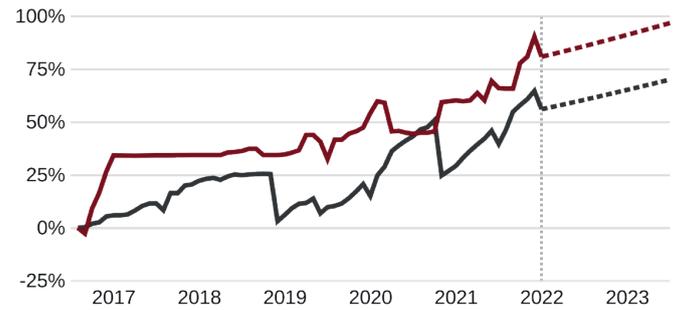
Ø 24 Monate



In **Leipzig Gohlis-Nord** liegt der durchschnittliche Preis der Angebote der letzten 12 Monate bei 3.300,-€ / m². In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 16,18% gestiegen.

PREISTREND

+11,3%



— Stadtteil

— Stadt

In **Leipzig Gohlis-Nord** ist für den Wohnungswiederverkauf ein Aufwärtstrend von 11,3 % bezogen auf das Vorjahr zu erwarten.

ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE



4,3 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich bei marktangepassten Preisen in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 4,3 Wochen. bei marktangepassten Preisen.

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

3.200,-€/m²

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

ANGEBOTSPREISE INSGESAMT

2.800,-€/m²



3.500,-€/m²

ca. 3.200,- €/m²

**Etagenwohnung, Wohnfläche: 85 m²
Dies entspricht einem Wert von 270.000,- €**

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

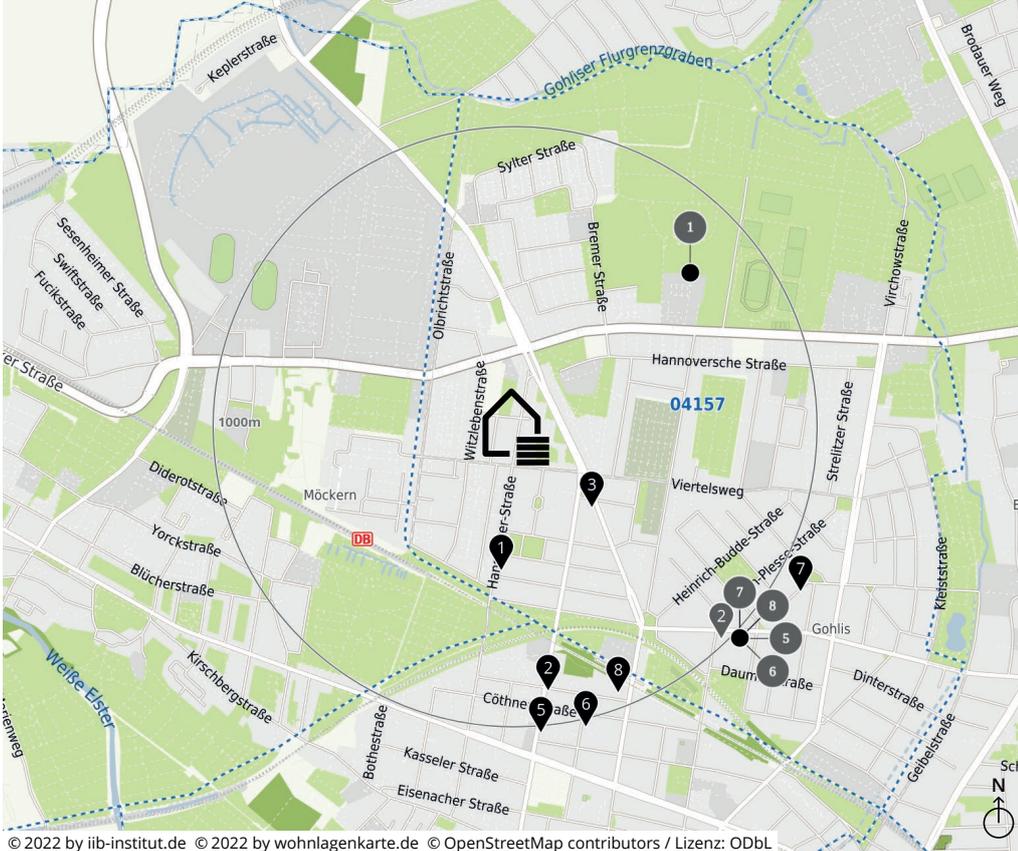
OFFENE FRAGEN? | Mit welcher Abverkaufszeit ist zu rechnen? Mehr Infos erhalten Sie in der persönlichen Beratung Ihres Immobilien-Maklers.



Vergleichsobjekte im Detail

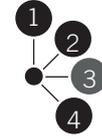
... Zuordnung der Angebote auf der Karte

ID 1278047 / Etagenwohnung Baujahr 1930 / 04157 Leipzig / Hans-Oster-Straße 13 / Stichtag: 27.06.2022



© 2022 by iib-institut.de © 2022 by wohnlagenkarte.de © OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODBL

Zur Methode



Kartografisch exakt dargestellt sind nur verortbare Angebote, d.h. Angebote mit Adressangabe. Jene Objekte ohne konkrete Adresse werden um einen zentralen schwarzen Punkt angeordnet, der sich an der nächsthöheren Geo-Einheit (PLZ / Stadtteil / Stadtbezirk / Gemeinde) orientiert.

Legende

- Vergleichsobjekt nach Merkmalen
- Vergleichsobjekt nach Nähe

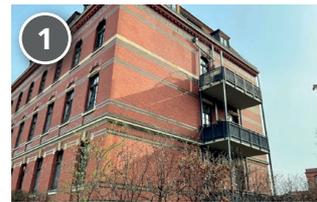
Angebote nach Merkmalen



Quelle: <https://www.immobilienscout24.de/expose/129620974>

04157 Leipzig
Kaufpreis 185.000,- € (2.846 €/m²)
Wohnfläche 65,00 m²
Baujahr 1926
2,0 Zimmer Etagenwohnung
gepflegt
--- bis September 2021

Angebote nach Nähe



Quelle: <https://www.immobilienscout24.de/expose/128020425>

04157 Leipzig
Kaufpreis 349.000,- € (3.461 €/m²)
Wohnfläche 101,00 m²
Baujahr 1899
4,0 Zimmer Etagenwohnung

24 Wochen bis Oktober 2021



Quelle: <https://www.immobilienscout24.de/expose/129353740>

04155 Leipzig
Kaufpreis 235.000,- € (3.176 €/m²)
Wohnfläche 74,00 m²
Baujahr 1997
3,0 Zimmer Etagenwohnung
gepflegt
10 Wochen bis Mai 2022



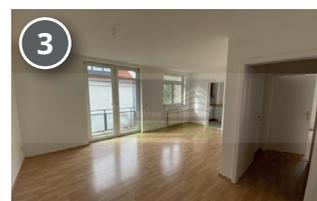
Quelle: <https://www.immobilienscout24.de/expose/130424308>

04157 Leipzig
Kaufpreis 175.000,- € (3.200 €/m²)
Wohnfläche 55,00 m²
Baujahr 1905
2,0 Zimmer Etagenwohnung
saniert
--- bis November 2021



Quelle: <https://www.immobilienscout24.de/expose/131183289>

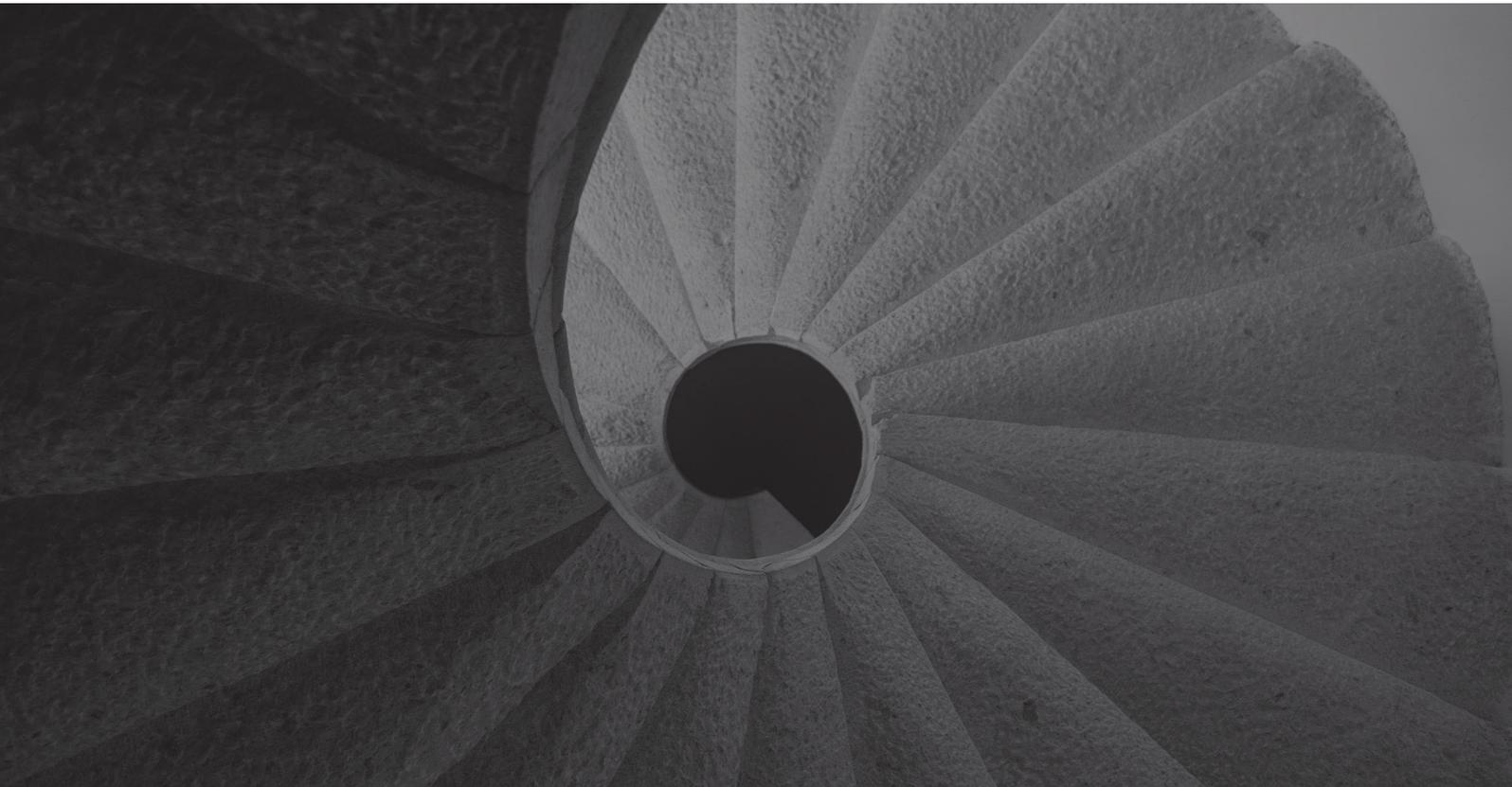
04157 Leipzig
Kaufpreis 235.600,- € (3.200 €/m²)
Wohnfläche 74,00 m²
Baujahr 1910
3,0 Zimmer Etagenwohnung
renoviert
1 Woche bis Januar 2022



Quelle: <https://www.immowelt.de/expose/2ylu74w>

04157 Leipzig
Kaufpreis 188.000,- € (3.393 €/m²)
Wohnfläche 55,00 m²
Baujahr 1995
2,0 Zimmer Etagenwohnung
gepflegt
41 Wochen bis Januar 2022

HINWEIS | Unsere Tätigkeit bei der Erstellung der vorliegenden Wohnmarktanalyse basiert auf der Zielsetzung, durch den Abgleich der hier analysierten Immobilie mit anderen Immobilien den Gesamtmarkt transparent zu machen um damit die Verkaufsfähigkeit sowohl der vorliegenden Immobilie als auch der relevanten Vergleichsimmobilien zu erhöhen.



IIB INSTITUT

IIB Institut

Bahnhofanlage 3
68723 Schwetzingen
Tel. +49 (0) 6202-95049-10
Mail. info@iib-institut.de
www.iib-institut.de

Bitte senden Sie uns bei inhaltlichen Fragen zur Wohnmarktanalyse immer die Objekt-ID Ihrer Analyse mit. Ihre Anfrage wird dann schnellstmöglich bearbeitet.

Haftungsausschluss

Das IIB Institut übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen das Institut, die sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen. Die Angaben aus dieser Veröffentlichung sind freibleibend und unverbindlich. Das IIB Institut behält sich ausdrücklich vor, Teile der zugrunde liegenden Daten oder den gesamten Datenbestand ohne gesonderte schriftliche Freigabe zu verändern, zu ergänzen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Vervielfältigung

Die Wohnmarktanalyse ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung und Verbreitung (auch auszugsweise) dürfen nur mit Genehmigung des Anbieters vorgenommen werden. Abdrucke (auch Auszüge) sind nur mit Quellenangabe gestattet.



IMMOBILIEN

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

NACHSPANN

Seit über 15 Jahren betreue ich Kunden in diversen Immobilienfragen und konnte die Marktentwicklung aus nächster Nähe mitverfolgen.

Besonders in Zeiten in denen die Immobilienpreise ansteigen, und die Frage des realen Wertes sich immer wieder stellt, zeigt sich, dass Vorabanalysen zum entscheidenden Element werden.

Dank innovativer Softwaretechnik, lassen sich solche Analysen sehr genau erstellen und der Wohnmarkt besser bestimmen. Keine wagen Schätzungen mehr, reale Daten für eine individuelle Analyse.

Gerne bin ich persönlich für Sie da und berate Sie unverbindlich.

Melden Sie sich gerne **089 / 37 91 07 11**
oder unter **immobilie@marco-mahling.de**

Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Olgastraße 9

80636 München

www.immobilien-als-kapitalanlage.eu