



Augustenstraße Leipzig

Augustenstraße 17, 04317 Leipzig

Wohnung \cdot Baujahr 1907 \cdot 76,00 m² Wohnfläche \cdot 3 Zimmer \cdot 2. Etage

Balkon Gartenmitbenutzung Keller

Heizungsarten: Zentralheizung Wesentlicher Energieträger: Gas



Objektbeschreibung 03.11.2023

Objekt- und Lagebeschreibung

Dieses attraktive Angebot umfasst eine Wohnung in gutem Zustand, gelegen in der Augustenstraße 17, 04317 Leipzig. Das Gebäude, erbaut im Jahre 1907, besitzt eine solide Ausstattungsqualität und befindet sich auf der 2. Etage. Mit einem Kaufpreis von 189.500 €, bietet diese Immobilie auf einer Wohnfläche von 76,00 m² drei geräumige Zimmer.

Die Wohnung besticht durch ihren gut erhaltenen Zustand und den damit verbundenen Charme eines historischen Gebäudes. Ein Balkon und die Möglichkeit zur Gartenmitbenutzung bieten Raum für Erholung und lassen die Bewohner das Zusammenspiel von städtischem Flair und grüner Oase genießen. Die Zentralheizung, betrieben mit Gas, bietet auch in den Wintermonaten ein behagliches Wohngefühl.

Die günstige Lage der Immobilie bietet umfassenden Komfort und eine hervorragende Infrastruktur. Eine Vielfalt an Einkaufs- und Gastronomieangeboten ist in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Sowohl ein Supermarkt, als auch Bars und Restaurants sind in nur 300 m Entfernung zu erreichen. Für den täglichen Bedarf sind eine Bäckerei und eine Apotheke in nur 200 m Entfernung gelegen.

Die Wohnung bietet gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bushaltestelle und eine E-Ladesäule finden sich lediglich 300 m entfernt, während sich der nächstgelegene U-/S-Bahnhof nur 1,5 km entfernt befindet. Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe gegeben, eine Sportanlage befindet sich sogar nur 100 m entfernt.

Die Umgebung ist exzellent geeignet für Familien mit Kindern. Eine Kindertagesstätte, eine Grundschule und eine weiterführende Schule befinden sich in Gehdistanz. Für ältere Schüler steht das Musikalisch-Sportliche Gymnasium (Schule in freier Trägerschaft) in einer Entfernung von 1,2 km zur Verfügung. Alle Einrichtungen zeichnen sich durch gute Erreichbarkeit und hohe Ausbildungsstandards aus. Zusammenfassend bietet diese Immobilie eine sichere Investition mit hoher Lebensqualität.



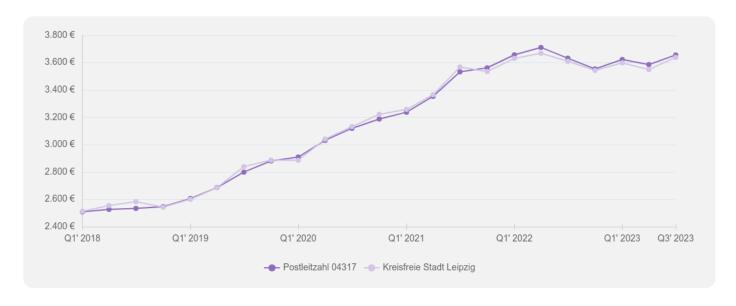
03.11.2023

Marktwert & Zustand



^{*} Als Marktwert wird der bei einem anstehenden Immobilienverkauf am wahrscheinlichsten zu erzielende Kaufpreis dargestellt. Hierbei handelt es sich um einen Preis, den $wirtschaftlich vern {\ddot u}nftig \, handelnde \, Marktteilnehmer unter \, Beachtung \, aller \, wertbeeinflussenden \, Eigenschaften \, des \, Grundst{\ddot u}cks \, zu \, den \, allgemeinen \, Wertverh{\ddot a}ltnissen \, zum$ Wertermittlungsstichtag durchschnittlich aushandeln würden.

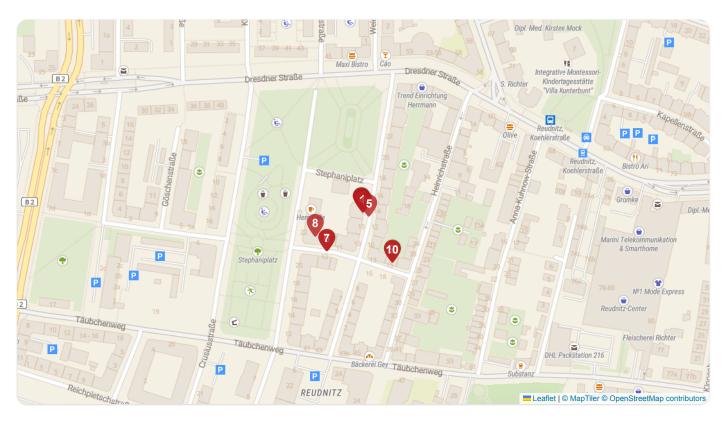
Preisentwicklung





Vergleichsobjekte 03.11.2023

Vergleichbare Angebote

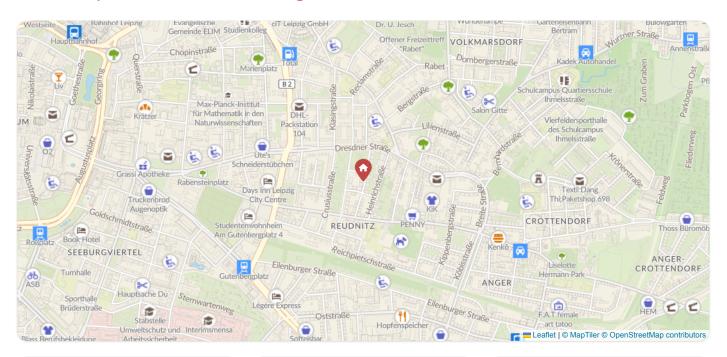


Nr.	Objektart	Baujahr	Wohnfl.	Grundst.	Datum	Entfernung	Preis	Vergleichbarkeit
1	Wohnung	1909	82,63 m ²		30.06.2022	17,8 cm	2904,51€/m²	
2	Wohnung	1909	82,63 m ²		30.06.2022	2,96 m	3025,54€/m²	
3	Wohnung	1909	76 m²		15.02.2023	3,57 m	2828,95 € / m²	
4	Wohnung	1909	76 m²		01.04.2023	3,57 m	2828,95 € / m²	
5	Wohnung	1909	98 m²		16.06.2022	8,67 m	3800,00 € / m²	
6	Wohnung		92,15 m²		30.07.2021	61,8 m	5046,12 € / m²	Keine Angabe
7	Wohnung		51,11 m²		30.07.2021	61,8 m	5321,85 € / m²	Keine Angabe
8	Wohnung	2021	52 m²		30.09.2021	62,2 m	4596,15 € / m²	
9	Wohnung		51,17 m²		30.07.2021	67,1 m	4946,26 € / m²	Keine Angabe
10	Wohnung		51,11 m ²		30.07.2021	67,7 m	5075,33€/m²	Keine Angabe



Infrastruktur 03.11.2023

Lebensqualität & Entfernungen







400 m
200 m
400 m
1,2 km

300 m
300 m
300 m

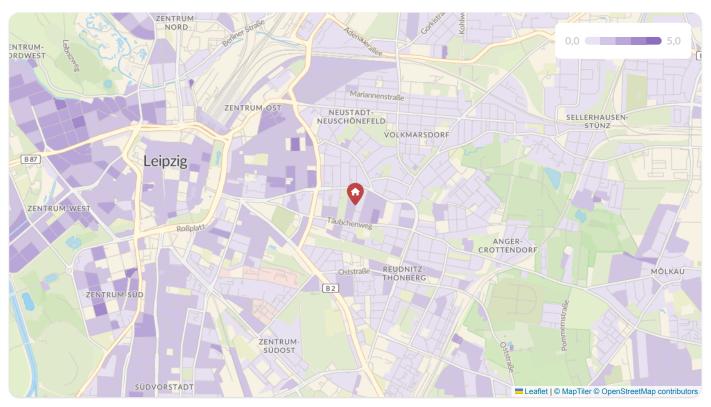
iii E	rholung
Lärm (Straße)	
Lärm (Schiene)	
Natur	





Nachbarschaft 03.11.2023

Die Nachbarschaft







Vorherrschende Baualtersklasse <= 1910

Vorherrschender Gebäudetyp

Mehrfamilienhaus

Bebauungsdichte **hoch**



Ontakt 03.11.2023

Ihr Ansprechpartner



Marco Mahling

Geschäfsführer

- **** 08937910711

Kontaktdaten

Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Olgastraße 9

80636 München

- **** 08937910711
- 032121435487
- Attps://immobilien-als-kapitalanlage.eu/
- Vertretungsberechtigt: Marco Mahling
- R Handelsregister: HRA 107661
- ▼ Umsatzsteuer-ID: DE314545321
- Berufs-Aufsichtsbehörde: IHK München und Oberbayern

powered by **QUIS**

QUIS ist eine Software-as-a-Service (SaaS)-Lösung für Objekt- und Standortbewertungen, Quartiersanalysen und kleinräumige Reports - zugeschnitten auf die Bedürfnisse von Eigentümern und Entscheidern. QUIS ist ein Service der Analyse & Konzepte immo.analytics GmbH in Hamburg.

Dieser Report wurde am 03.11.2023 erstellt.

Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen Einwilligung durch die Analyse & Konzepte immo.analytics GmbH.

Bei diesem Dokument handelt es sich um das Ergebnis einer weitgehend automatisierten Bewertung, die auf den Angaben des Erstellers der Bewertung und den hinterlegten Daten beruht. QUIS liefert einen Vergleichspreis, der sich basierend auf der Marktlage verändern kann. Der Wert kann überschrieben werden.

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei nicht um eine Verkehrswertermittlung im Sinne des § 194 BauGB handelt. Analyse & Konzepte immo.analytics kann deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der dargestellten Daten übernehmen und keine Haftung für Verluste, die aus Entscheidungen resultieren, die auf Basis der bereitgestellten Informationen und Analysen getroffen wurden.

Impressum

ANALYSE & KONZEPTE immo.analytics GmbH Gasstraße 10
22761 Hamburg