

Gutachter & Sachverständiger

für Schäden an Gebäuden & Wertermittlung Uwe Nestler

Exposé:

Saniertes Mehrfamilienhaus in Gohlis-Mitte . Landsberger Straße 48 in 04157 Leipzig



Originalplan Fassadenfront 1920



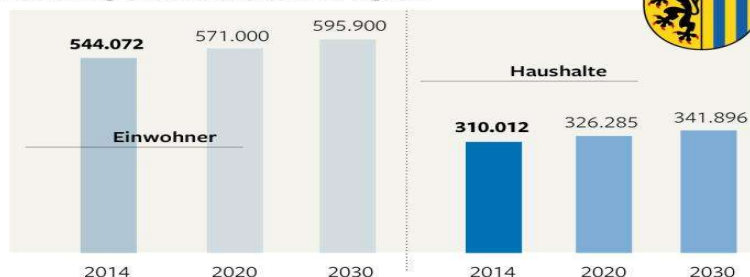
Unsanierter Zustand 2016

Lage: Leipzig - im Herzen von Europa

Warum in Leipzig investieren? Mit 566.000 Einwohnern (2015), einem Zuzug von jährlich 10.000 Menschen (+/-) und einer höheren Geburten- als Sterberate, ist Leipzig eine Stadt der Superlative. Der Einwohner gibt seiner Stadt Bestnoten in Bezug auf Arbeit und Lebensqualität. Neben den Hauptarbeitgebern DHL, Porsche, BMW, Siemens, Amazon, Flughafen und Bio-City reihen sich zahlreiche regional- und international wirtschaftende Unternehmen ein. Neben diesen vielen Arbeitsplätzen gibt es hier die älteste Universität Deutschlands mit ca. 50.000 Studenten. Die Nachfrage nach Wohnraum steigt, das Angebot sinkt. Sie haben jetzt die Möglichkeit, in ein nachhaltiges Wohnkonzept zu investieren. Sprechen Sie uns darauf unter 0341 - 4809665 an. Das Gebäude befindet sich nördlich des Leipziger Stadtzentrums, einem der architektonisch schönsten Stadteile von Leipzig. Durch die Nähe zum Zentrum, dem A.-Bretschneider-Park sowie zum Freibad Gohlis, ist der Stadtteil für Familien aber auch für Studenten interessant. Das nahe gelegene Rosental, sowie der Leipziger Zoo, bieten viel Freiraum zur individuellen Freizeitgestaltung. Freunde der Kunst und Kultur finden im "Gohliser Schlösschen" vielfältige Angebote. Supermarkt, Apotheke, Drogerie, Bäcker und öffentliche Verkehrsmittel sind in Laufnähe.

SO SCHNELL WÄCHST LEIPZIG

Bevölkerung und Haushalte; ab 2020 Prognose



DIE WELT

QUELLE: STATISTISCHES LANDESMIT SACHSEN, STADT LEIPZIG, ANGENEHE RESEARCH

Gutachter Uwe Nestler geprüfetes Mitglied Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband e.V. Prüzfiffer VI-DE89842 Mitgliedsnr. EU#DE/6749

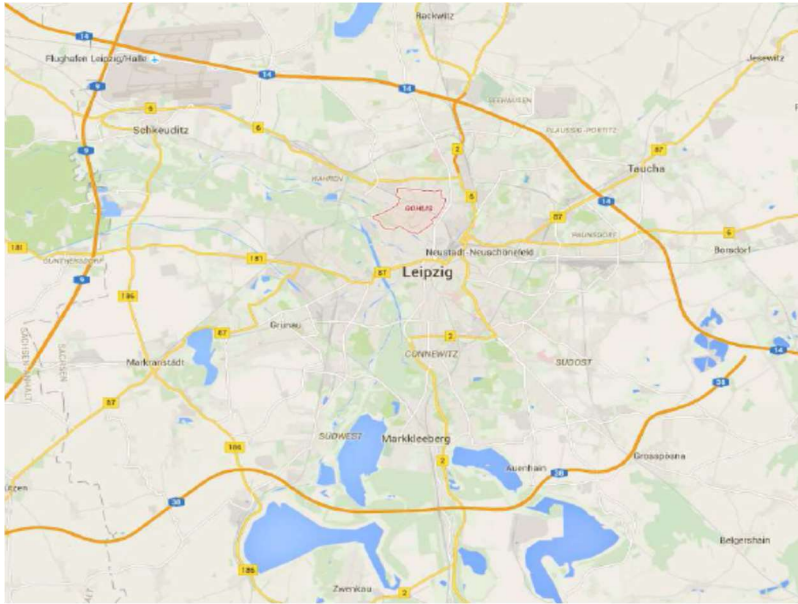
D-04229 Leipzig Marpergerstraße 26
HRB 31444 / SN. 232/1010608575
USt-IdNr. DE300078717

Telefon: +49 341 4809665
Fax: +49 341 4925752
E-Mail: info@bu-nestler.de

Deutsche Bank
IBAN: DE54 8607 0024 0012 6318 00
BIC: DEUTDE33

Gutachter & Sachverständiger

für Schäden an Gebäuden & Wertermittlung Uwe Nestler



Objektbeschreibung

Ein herrschaftliches Bauwerk entsteht in neuem Glanz - Nur 2.250,00 €/qm als Globalerwerb.

Ein Haus mit Historie aus Zeiten von Richard Wagner, Karl Liebknecht und Nikolaus Pevsner erwartet Sie. Wir setzen konsequent auf hochwertige Markenqualität. Liebevoll kombiniert werden daher Bausubstanz aus Stuck, Stein und Holz sowie erlesene neue Materialien in den sanierten Wohnbereichen und dem Treppenaufgang. Die Grundrisse werden den heutigen Bedürfnissen angepasst, doch der reizvolle Charme bleibt erhalten. Es entstehen nachgefragte 2 - 4 Raumlösungen, aufgeteilt auf 44 bis 115 m² Wohnflächen. Der stilvolle, begrünte Innenhof passt sich der Gebäudestruktur malerisch an. Entdecken Sie gemeinsam mit uns die Symbiose aus Stuckdecken und modernster Technik.

Ausstattung, die Highlights auf einen Blick:

- + Größen zwischen 44 und 95 qm stehen zur Auswahl
- + ihre individuellen Sonderwünsche sind realisierbar
- + durchdachtes und sehr helles Lichtkonzept
- + modernste Ausstattung in allen Wohnbereichen
- + liebevoll angelegte Grün- und Erholungsanlagen
- + Energiekonzept mit geringsten Nebenkosten
- + fachmännische Baubegleitung für Ihre Sicherheit (IbDf)
- + zentrumsnahe Wohnlage mit viel Zuzug

Ein Auszug unserer Ausstattungsdetails:

- + hochwertiges Eichenholzparkett, Feinsteinfliesen
- + effiziente Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- + Markenqualität - hochwertige Badarmaturen
- + Vollbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- + helle, teilweise bodentief gestaltete Fenster
- + hoher Deckenaufbau mit Stuckleisten
- + großflächige Balkone und Terrassen
- + zeitlose und moderne Fassadengestaltung
- + hocheffiziente und fortschrittliche Bauweise
- + Erstbezug sind begrenzt, daher große Mieternachfrage
- + energetische Sanierung mit zinsgünstigen Darlehen der KfW-Bank (bei Bedarf)
- + 2,0 bis 2,5 % lineare Abschreibung auf Altbausubstanz für 50 Jahre

Gutachter Uwe Nestler geprüftes Mitglied Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband e.V. Prüzfziffer VI-DE89842 Mitgliedsnr. EU#DE/6749

D-04229 Leipzig Marpergerstraße 26
HRB 31444 / SN. 232/1010608575
USt-IdNr. DE300078717

Telefon: +49 341 4809665
Fax: +49 341 4925752
E-Mail: info@bu-nestler.de

Deutsche Bank
IBAN: DE54 8607 0024 0012 6318 00
BIC: DEUTDE33

Gutachter & Sachverständiger

für Schäden an Gebäuden & Wertermittlung Uwe Nestler

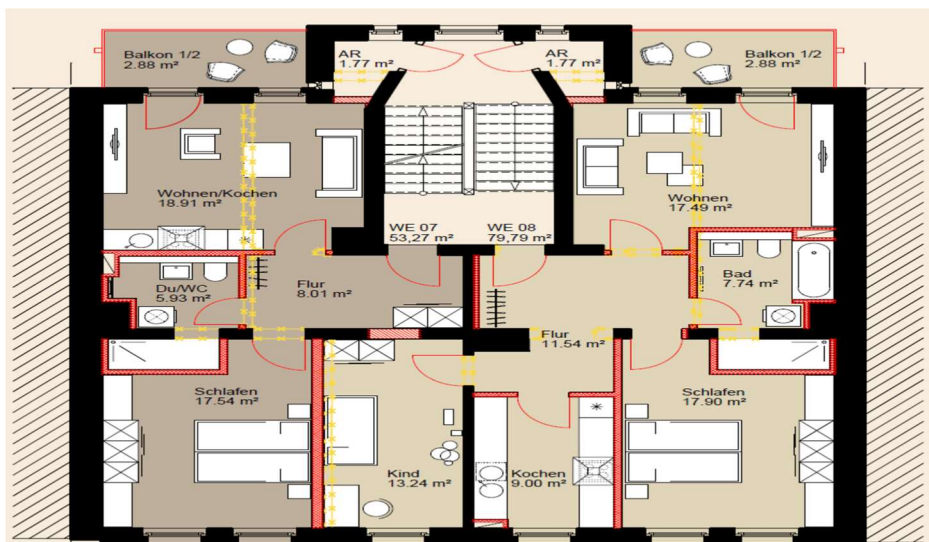
Gestaltungsbeispiele :



Mögliche Aufteilung mit Mieterwartung :

Wohnungen	m ²	Miete/m ²	Miete	
WE 01	46,74	9,00 €	420,66 €	
WE 02	60,86	9,00 €	547,74 €	
WE 03	51,22	9,00 €	460,98 €	
WE 04	77,19	9,00 €	694,71 €	
WE 05	53,27	9,00 €	479,43 €	
WE 06	79,72	9,00 €	717,48 €	
WE 07	53,27	9,00 €	479,43 €	
WE 08	79,79	9,00 €	718,11 €	
WE 09	115,00	9,00 €	1.035,00 €	
WE 09 Spitzbode	45,00	9,00 €	405,00 €	
Wohnfläche	662,06		5.958,54 €	Monatmiete
			12,00	Monate
			71.502,48 €	Jahresmiete

Grundriss :



Gutachter Uwe Nestler geprüftes Mitglied Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband e.V. Prüfziffer VI-DE89842 Mitgliedsnr. EU#DE/6749

D-04229 Leipzig Marpergerstraße 26
 HRB 31444 / SN. 232/1010608575
 Ust-IdNr. DE300078717

Telefon: +49 341 4809665
 Fax: +49 341 4925752
 E- Mail : info@bu-nestler.de

Deutsche Bank
 IBAN: DE54 8607 0024 0012 6318 00
 BIC : DEUTDEDBLEG

Gutachter & Sachverständiger

für Schäden an Gebäuden & Wertermittlung Uwe Nestler

Basisinformationen zu Ihrer Immobilie

Kaufpreis : 1.820.000,00 €

Wohnfläche : 660 m²

Jahreskaltmiete: 71.000,00 €

Faktur : 25

Grundstücksfläche ca. 270,5 m²

Zahlung nach Bau trägerverordnung – MaBV , die Abnahme erfolgt durch einen zertifizierten Gutachter, 5 Jahre Gewährleistung

Mit freundlichen Grüßen
Uwe Nestler

Geschäftsführer

Funk: +491759002999

Tel : +49341 4809665

Fax: +49341 4925752

Bauunternehmen Nestler GmbH

Marpergerstraße 26

04229 Leipzig

www.bauunternehmen-nestler.de