

Ihre Erst-Einschätzung für

Tauchaer Straße 11

04357 Leipzig · *Mockau-Nord*

Eigentumswohnung

80 m² Wohnfläche

Erstellt am 02.09.2026



REALISTISCHE WERTSPANNE HEUTE

150.000 – 205.000 €

entspricht 1.875 – 2.563 €/m² bei 80 m²



Warum eine Spanne und keine Zahl? Weil die Adresse nur die halbe Wahrheit kennt. Die Faktoren, die innerhalb dieser Spanne über ±60.000 € entscheiden, finden Sie auf Seite 2.

WORAUS SICH DIESE EINSCHÄTZUNG SPEIST

420 €/m²

Bodenrichtwert Ihrer Lage
(Grundstücksanteil)

Quelle: Gutachterausschuss
Leipzig, Stichtag 01.01.2026

2.200 €/m²

Ø Kaufpreis Wohnungen in
Mockau-Nord — unter dem
Leipzig-Schnitt von 3.000 €

Quelle: Gutachterausschuss
Leipzig, Marktbericht 2026 · Stand
Q2/2026

Gemischt geprägt

Ihr Straßenzug: Gründerzeit
an der Mockauer Straße,
Weidenhofsiedlung und
Hochhäuser — breites
Angebot, solide Nachfrage.

Lage-Analyse Butterling

VON UNS VERKAUFT IM LEIPZIGER NORDOSTEN

Auswahl aus 364 Referenzen · butterling-
immobilien.de



✓ VERKAUFT

**3-Zimmer-
Wohnung ·
Schönefeld-Ost**

77 m² · Bj. 1910



✓ VERKAUFT

**2-Zimmer-
Wohnung ·
Schönefeld-
Abnandorf**

62 m² · Bj. 1900



✓ VERKAUFT

**2-Zimmer-
Wohnung ·
Mockau-Süd**

52 m² · Bj. 1905

IHRE MIKROLAGE IN MOCKAU-NORD

Anbindung	Tram 1 und 9 auf der Mockauer Straße, S4 am Haltepunkt Mockauer Straße, Busse 80–84 — gut erschlossen.
Grün & Freizeit	Über 40 ha Kleingärten, Wald und Parthe-Aue — viel Freiraum für eine Lage dieser Größe.
Nahversorgung	Vollversorgung an der Mockauer Straße mit Mockau-Center; Essener Straße als zweite Einkaufsachse.
Bildung	Vier Schulen im Ortsteil, darunter eine Waldorfschule — Familien finden kurze Schulwege.

WARUM IHRE SPANNE 60.000 € BREIT IST

Diese fünf Faktoren kennt keine Datenbank und kein Online-Rechner — sie zeigen sich erst bei der Besichtigung:

Zustand & Modernisierungsstand Bad, Elektrik, Fenster — der größte Einzelhebel	bis ±15 %
Ausstattung & Details Parkett, Stuck, Einbauküche, Aufzug	bis ±8 %
Grundriss & Schnitt 80 m ² sind nicht gleich 80 m ² — Zimmerzahl & Nutzbarkeit	bis ±7 %
Etage, Balkon, Ausrichtung Süd-Balkon im 3. OG vs. EG zum Hof	bis ±6 %
Energetik & WEG-Lage Heizung, Rücklagen, anstehende Beschlüsse	bis ±10 %



Von der Spanne zur ehrlichen Zahl: 20 Minuten.

Ich schaue mir Ihre Wohnung persönlich an und sage Ihnen, wo genau in dieser Spanne sie steht — und mit welcher Strategie Sie ans obere Ende kommen. Kostenlos, unverbindlich, ohne Verkaufsdruck.

Sven Butterling · 0341 989 859 00 · butterling-immobilien.de

Diese Erst-Einschätzung basiert auf Lage- und Marktdaten zum Erstellungszeitpunkt und Ihren Angaben (Objektart, Wohnfläche). Sie ist eine unverbindliche Orientierung und keine Verkehrswertermittlung im Sinne des § 194 BauGB / der ImmoWertV. Luftbild: © GeoSN 2026, dl-de/by-2-0.