

Ihre Erst-Einschätzung für

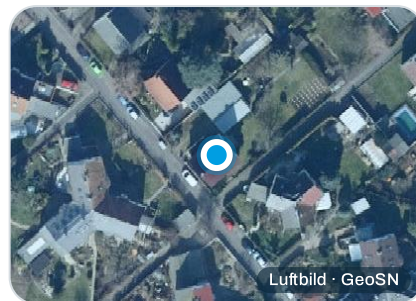
Fucikstraße 24

04159 Leipzig · Möckern

Einfamilienhaus

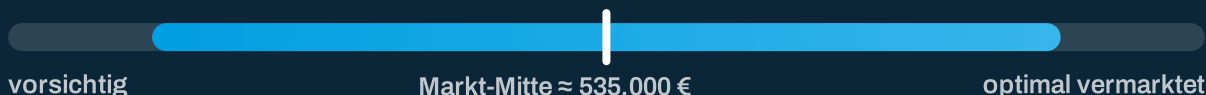
148 m² Wohnfläche

Erstellt am 12.09.2026



REALISTISCHE WERTSPANNE HEUTE

450.000 – 630.000 €

entspricht 3.041 – 4.257 €/m² bei 148 m²


Warum eine Spanne und keine Zahl? Weil die Adresse nur die halbe Wahrheit kennt. Die Faktoren, die innerhalb dieser Spanne über ±180.000 € entscheiden, finden Sie auf Seite 2.

WORAUS SICH DIESE EINSCHÄTZUNG SPEIST

360 €/m²

Bodenrichtwert Ihrer Lage
(Grundstücksanteil)

Quelle: Gutachterausschuss
Leipzig, Stichtag 01.01.2026

3.600 €/m²

Ø Kaufpreis Häuser in
Möckern — über dem Leipzig-
Schnitt von 3.300 €

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

Gründerzeit geprägt

Ihr Straßenzug: Sanierte
Gründerzeit entlang der
Georg-Schumann-Straße,
Kasernen-Konversion —
aufholende Lage mit Gohlis
als Preisanker nebenan.

Lage-Analyse Butterling

VON UNS VERKAUFT IN MÖCKERN & UMGEBUNG

[Alle 364 Referenzen ansehen →](#)


✓ VERKAUFT

**5-Zimmer-Haus ·
Möckern**
115 m² · Bj. 1935



✓ VERKAUFT

**4,5-Zimmer-
Haus · Wahren**
144 m² · Bj. 1927



✓ VERKAUFT

**6-Zimmer-Haus ·
Wahren**
133 m² · Bj. 1929

IHRE MIKROLAGE IN MÖCKERN

Anbindung	Tram 10/11 auf der Georg-Schumann-Straße, S-Bahnhof Möckern (S1/S6) — drei S-Bahn-Stationen im Ortsteil.
Grün & Freizeit	Elsteraue und Auwald direkt westlich, Rosental in Radnähe — Naherholung vor der Haustür.
Nahversorgung	Vollversorgung entlang der Georg-Schumann-Straße mit Läden, Gastronomie und Wochenmarkt.
Bildung	Vier Schulen inklusive Werner-Heisenberg-Gymnasium und acht Kitas im Ortsteil — stark für Familien.

WARUM IHRE SPANNE 180.000 € BREIT IST

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

Zustand & Modernisierungsstand Dach, Fassade, Bad, Elektrik — der größte Einzelhebel	bis ±15 %
Ausstattung & Details Böden, Küche, Kamin, Smart-Home	bis ±8 %
Grundriss & Nutzbarkeit 148 m ² sind nicht gleich 148 m ² — Zimmerzahl, Ausbaureserve	bis ±7 %
Grundstück, Garten, Ausrichtung Südgarten, Einsehbarkeit, Stellplätze, Garage	bis ±8 %
Energetik & Bausubstanz Heizung, Dämmung, Fenster, Energieausweis	bis ±12 %



Von der Spanne zur ehrlichen Zahl: 20 Minuten.

Ich schaue mir Ihr Haus persönlich an und sage Ihnen, wo genau in dieser Spanne es 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.