

Ihre Erst-Einschätzung für

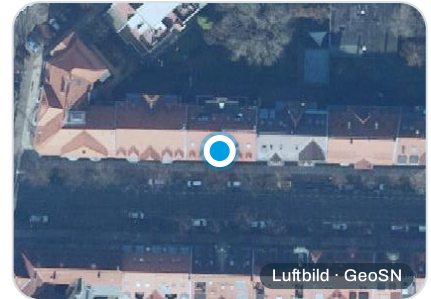
Coppistraße 84

04157 Leipzig · *Gohlis-Mitte*

Eigentumswohnung

96 m² Wohnfläche

Erstellt am 10.09.2026



REALISTISCHE WERTSPANNE HEUTE

295.000 – 395.000 €

entspricht 3.073 – 4.115 €/m² bei 96 m²


Warum eine Spanne und keine Zahl? Weil die Adresse nur die halbe Wahrheit kennt. Die Faktoren, die innerhalb dieser Spanne über ±100.000 € entscheiden, finden Sie auf Seite 2.

WORAUS SICH DIESE EINSCHÄTZUNG SPEIST

1.280 €/m²

Bodenrichtwert Ihrer Lage
(Grundstücksanteil)

Quelle: Gutachterausschuss
Leipzig, Stichtag 01.01.2026

3.550 €/m²

Ø Kaufpreis Wohnungen in
Gohlis-Mitte — über dem
Leipzig-Schnitt von 3.000 €

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

Gründerzeit geprägt

Ihr Straßenzug: Gefragte
Altbau-Substanz, stabile
Nachfrage von Familien &
Kapitalanlegern.

Lage-Analyse Butterling

VON UNS VERKAUFT IN GOHLIS-MITTE

Auswahl aus 364 Referenzen · butterling-immobilien.de



✓ VERKAUFT

3-Zimmer-Wohnung

91 m² · Bj. 1914


✓ VERKAUFT

3-Zimmer-Wohnung

90 m² · Bj. 1909


✓ VERKAUFT

3-Zimmer-Wohnung

80 m² · Bj. 1934

IHRE MIKROLAGE IN GOHLIS-MITTE

Anbindung	Tram-Linien 10/11 fußläufig, Hauptbahnhof in ~10 Minuten — ein Kaufargument für Pendler-Haushalte.
Grün & Freizeit	Rosental und Auwald in Laufnähe — der klassische Gohlis-Bonus, der sich in den m ² -Preisen sichtbar niederschlägt.
Nahversorgung	Vollversorgung entlang der Georg-Schumann-Straße; Cafés und Wochenmarkt am Gohliser Anger.
Bildung	Mehrere Grundschulen und Kitas im Umkreis von 1 km — relevant für die stärkste Käufergruppe im Viertel.

WARUM IHRE SPANNE 100.000 € 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 96 m ² sind nicht gleich 96 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.