

Ihre Erst-Einschätzung für

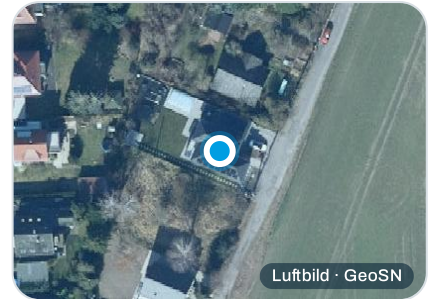
Hommelweg 6

04316 Leipzig · Mölkau

Einfamilienhaus

219 m² Wohnfläche

Erstellt am 11.09.2026



Luftbild · GeoSN

REALISTISCHE WERTSPANNE HEUTE

590.000 – 820.000 €

entspricht 2.694 – 3.744 €/m² bei 219 m²


Warum eine Spanne und keine Zahl? Weil die Adresse nur die halbe Wahrheit kennt. Die Faktoren, die innerhalb dieser Spanne über ±230.000 € entscheiden, finden Sie auf Seite 2.

WORAUS SICH DIESE EINSCHÄTZUNG SPEIST

260 €/m²

Bodenrichtwert Ihrer Lage
(Grundstücksanteil)

Quelle: Gutachterausschuss
Leipzig, Stichtag 01.01.2026

3.200 €/m²

Ø Kaufpreis Häuser in Mölkau
— unter dem Leipzig-Schnitt
von 3.300 €

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

Dörflich geprägt

Ihr Straßenzug: Eigenheime
an der Östlichen Rietzschke,
Stadtgut-Landschaft —
gefragt bei Familien, die Ruhe
suchen.

Lage-Analyse Butterling

VON UNS VERKAUFT IN MÖLKAU

Auswahl aus 364 Referenzen · butterling-immobilien.de



✓ VERKAUFT

8-Zimmer-Haus
263 m² · Bj. 1936



✓ VERKAUFT

7,5-Zimmer-Haus
274 m² · Bj. 1935



✓ VERKAUFT

6-Zimmer-Haus
147 m² · Bj. 1928

IHRE MIKROLAGE IN MÖLKAU

Anbindung	RB113 stündlich zum Hauptbahnhof, Buslinien 72/73/79 — Tram 4 in Stötteritz erreichbar.
Grün & Freizeit	Landschaftspark am Stadtgut Mölkau mit 150 ha Ökolandbau — Naherholung direkt vor der Tür.
Nahversorgung	Nahversorger im Ort; breiteres Angebot in Stötteritz und im Paunsdorf-Center.
Bildung	Grundschule und Oberschule Mölkau sowie Kindergarten am Stadtgut — kurze Schulwege.

WARUM IHRE SPANNE 230.000 € 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

219 m² sind nicht gleich 219 m² — 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.