

Ihre Erst-Einschätzung für

Tauchaer Straße

04349 Leipzig · *Thekla*

Eigentumswohnung

80 m² Wohnfläche

Erstellt am 02.09.2026

REALISTISCHE WERTSPANNE HEUTE

140.000 – 190.000 €

entspricht 1.750 – 2.375 €/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 ±50.000 € entscheiden, finden Sie auf Seite 2.

WORAUS SICH DIESE EINSCHÄTZUNG SPEIST

2.050 €/m²

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

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

Siedlung geprägt

Ihr Straßenzug: Dörflicher Kern, Neubaugebiet der 1970er und Parthe-Lage — ruhiges Wohnen mit wachsender Infrastruktur.

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-Abtnaundorf

62 m² · Bj. 1900



✓ VERKAUFT

2-Zimmer-Wohnung · Mockau-Süd

52 m² · Bj. 1905

IHRE MIKROLAGE IN THEKLA

Anbindung	Tram 9 mit Endstelle Thekla, dazu Linien 3 und 8; S4 am Haltepunkt Thekla — Innenstadt in rund 20 Minuten.
Grün & Freizeit	Naturbad Nordost und Parthe-Aue direkt vor Ort; Kirche Hohen Thekla als grüner Aussichtspunkt.
Nahversorgung	Nahversorger entlang der Tauchaer Straße; weiteres Angebot in Mockau und Portitz.
Bildung	Schule an der Parthe: neue Grundschule mit Sporthalle an der Tauchaer Straße ab 2026 — klarer Standortvorteil.

WARUM IHRE SPANNE 50.000 € 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.