



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Eisenbahnersiedlung - Altenburg

Kurzexposé

Objektyp: Denkmalimmobilie**Standort:** Altenburg**Fertigstellung:** 2027**Wohneinheiten:** 9**Wohnungsgrößen:** 69,70 - 83,39 m²**Kaufpreise:** 305.983,00 - 366.082,10 €**Quadratmeterpreis:** ab 4.390,00 € / m²**Mieterwartung:** 11,00 - 12,00 €

Abschreibung: **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **80%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- hervorragende Lage im Dreiländereck
 - Effizienzhaus 70 EE
 - KfW-Zuschuss bis 37.500 €
 - KfW Anteil bis zu 150.000,00 € pro Wohnung
 - Luft-Wärmepumpe
 - Stellplätze + Gärten
 - ruhige Wohnlage
 - Gärten / Loggien / Balkone
 - Vermietungsmarkt stabil

Kurzbeschreibung: Bei dem Objekt Niemöllerstraße 6 - 8 handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Mehrfamilienhausensemble in Altenburg, das im Rahmen einer umfassenden Sanierung zu modernen Wohnzwecken revitalisiert wird.



Das Gebäude ist Teil der historischen Eisenbahnersiedlung und verbindet den Charme klassischer Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Im Zuge der Sanierung entstehen insgesamt neun hochwertig ausgestattete Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 69 und 83 m². Die Grundrisse reichen von funktionalen 2-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Einheiten und sprechen damit eine breite Mieterzielgruppe an. Teilweise verfügen die Wohnungen über Loggien oder Gärten, was die Attraktivität zusätzlich erhöht.

Energiebedarf: Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.