



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Eisenbahnersiedlung - Altenburg

Kurzexposé

- Objekttyp:** Globalobjekte
- Standort:** Altenburg
- Fertigstellung:** 2026 / 2027
- Wohneinheiten:** 18
- Wohnungsgrößen:** 315,00 - 379,00 m²
- Kaufpreise:** 1.412.786,00 - 1.699.786,00 €
- Mieterwartung:** 9,50 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **82%** 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
 - Denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser im Gesamtverkauf
 - kleinste Denkmal-Globalobjekte auf dem Markt
 - kein Teileigentum, keine WEG
 - Luftwärmepumpe als zukunftsfähige Energiequelle
 - energetische Verbesserung im Denkmalrahmen
 - KfW Anteil bis zu 150.000,00 € pro Wohnung
 - Tilgungszuschuss bis 37.500 € pro Wohnung
 - kompakte Wohnflächen
 - helle, freundliche Räume
 - zeitlose Wand- und Bodenbeläge
 - teilweise mit Loggia
 - eigener Garten und Außenstellplätze
 - Markenausstattung

Kurzbeschreibung: In der historischen Eisenbahnersiedlung Altenburg entsteht ein



exklusives Investorenprojekt mit Seltenheitswert.

Zum Verkauf stehen komplette denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser mit jeweils 3 bis 6 Wohneinheiten - ideal für Kapitalanleger mit Fokus auf Substanz, Steuervorteil und kleinteilige Bestandshaltung. Einzelwohnungen werden nicht angeboten - der Erwerb ist nur hausweise möglich, ohne Wohnungseigentümergeinschaft (WEG), dafür mit voller Entscheidungsfreiheit.

In der historischen Eisenbahnersiedlung Altenburg entsteht ein exklusives Investorenprojekt mit Seltenheitswert: Zum Verkauf stehen komplette denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser mit jeweils 3 bis 6 Wohneinheiten - ideal für Kapitalanleger mit Fokus auf Substanz, Steuervorteil und kleinteilige Bestandshaltung. Einzelwohnungen werden nicht angeboten - der Erwerb ist nur hausweise möglich, ohne Wohnungseigentümergeinschaft (WEG), dafür mit voller Entscheidungsfreiheit. Die Revitalisierung erfolgt denkmalgerecht und energetisch optimiert, in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde Thüringens.

Die Wohnhäuser an der Friedrich-List-Straße 1 und 2 bieten insgesamt neun Einheiten mit Größen zwischen 65 m² und 122 m², verteilt auf 3- bis 5-Raumwohnungen. Einige Wohnungen verfügen über eine Loggia oder private Gärten - stets ergänzt durch einen Außenstellplatz. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Planung: Helle, gut geschnittene Räume, hochwertige Materialien und Markenprodukte schaffen ein langlebiges Wohnumfeld.

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