



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Augustusburger 177 - Chemnitz

Kurzexposé

Objekttyp: Denkmalimmobilie

Standort: Chemnitz

Fertigstellung: 2027

Wohneinheiten: 12

Wohnungsgrößen: 34,64 - 99,13 m²

Kaufpreise: 148.952,00 - 426.259,00 €

Quadratmeterpreis: ab 4.300,00 € / m²

Mieterwartung: 7,80 €

Abschreibung: **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **75%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- zentrale Lage in Chemnitz
 - KfW-Effizienzhaus 55 EE
 - Tilgungszuschuss bis 30%
 - umfassende Sanierung
 - moderne Technik mit historischem Charme
 - Nachhaltige Investition
 - hohe Mietnachfrage

Kurzbeschreibung: **Das Objekt Augustusburger Straße 177 in Chemnitz ist eine denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus-Immobilie, die umfassend saniert und modernisiert wird.** Das historische Gebäude aus dem Jahr 1900 wird unter strikter Einhaltung der Denkmalschutzrichtlinien renoviert, um seinen einzigartigen Altbaucharakter zu bewahren. Gleichzeitig erfolgt die energetische Aufwertung auf den Standard eines KfW-Effizienzhauses 55



EE.

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