


8

WOHNEINHEITEN

75%

DENKMAL-AFA

2017

FERTIGSTELLUNG

49,23 – 101,94 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Chemnitz

FERTIGSTELLUNG

2017

WOHNEINHEITEN

8

WOHNUNGSGRÖSSEN

49,23 – 101,94 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.690,00 € / m²

MIETERWARTUNG

5,70 €

Highlights

- ✓ 1km bis zum Hauptbahnhof
- ✓ gute Infrastruktur
- ✓ energieeffiziente Sanierung
- ✓ Balkone
- ✓ begrünter Innenhof
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ abgehangte Decken

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **75%** des Kaufpreises, zzgl. 2,5 % linear auf den Altbauanteil.

Eigennutzer können die Sanierungskosten in 10 Jahren zu 90 % steuerlich absetzen.

Angaben ohne Gewähr, keine steuerliche Beratung – die individuelle Wirkung hängt von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Bitte lassen Sie sich steuerlich beraten.

Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum	21,00 € zzgl. MwSt./Mon.
Sondereigentum	19,00 € zzgl. MwSt./Mon.
Instandhaltungsrücklage	0,50 € / m²

Die Immobilie

Das um 1906 errichtete Gründerzeithaus Rudolf-Liebold-Straße 30 ist Teil eines geschlossenen Quartiers und steht unter Denkmalschutz. Das Hofhaus hat 3 Wohnetagen mit Keller und ausgebautem Dachgeschoß.

Das Objekt liegt im Nordosten der Stadt Chemnitz, im Stadtteil Hilbersdorf, der in den letzten Jahren eine Sanierungswelle erlebt und sich wachsender Beliebtheit erfreut. Es ist nur ca. 1 km vom Stadtzentrum/Hauptbahnhof entfernt und optimal mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Das Gebäude selbst ist eines der wenigen bislang unsanierten Häuser im Viertel und verfügt über einen ruhigen Innenhof.

Energiebedarf (GEG)

Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.