



DENKMALIMMOBILIE

# Henriettenstraße 45

Chemnitz

15

WOHNEINHEITEN

80%

DENKMAL-AFA

2018

FERTIGSTELLUNG

55,00 – 151,00 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHEN

## Objektdaten

OBJEKTYP

**Denkmalimmobilie**

STANDORT

**Chemnitz**

FERTIGSTELLUNG

**2018**

WOHNEINHEITEN

**15**

WOHNUNGSGRÖSSEN

**55,00 – 151,00 m<sup>2</sup>**

KAUFPREISE

**VERKAUFT!**

QUADRATMETERPREIS

**ab 2.890,00 € / m<sup>2</sup>**

MIETERWARTUNG

**6,50 – 7,00 €**

**Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **80%** 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.

## Highlights

- ✓ hohe Denkmal-AfA
- ✓ KfW-Förderung
- ✓ energetische Sanierung
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Lift
- ✓ Parkettböden
- ✓ Glasfaser-Netzwerkverkabelung
- ✓ LED-Spots
- ✓ beleuchtete Spiegel
- ✓ hochwertige Sanitärausstattung

### Nebenkosten

|                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| Gemeinschaftseigentum   | 25,00 € zzgl. MwSt./Mon. |
| Sondereigentum          | 15,00 € zzgl. MwSt./Mon. |
| Instandhaltungsrücklage | 0,40 € / m <sup>2</sup>  |

## Die Immobilie

---

Durch die umfassende Kernsanierung soll das repräsentative und wunderschöne Eckgebäude nach denkmalrechtlichen Vorgaben in neuem Glanz erstrahlen. Mit Fertigstellung entstehen insgesamt 15 komfortable Wohneinheiten mit Größen zwischen ca. 55,00 m<sup>2</sup> und 151,00 m<sup>2</sup>.

## Energiebedarf (GEG)

---

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