



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Kreißig Fabrik - Chemnitz

Kurzexposé

- Objektyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Chemnitz
- Fertigstellung:** 2027
- Wohneinheiten:** 35
- Wohnungsgrößen:** 60,00 - 121,00 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 274.400,00 - 546.300,00 €
- Mieterwartung:** 8,00 - 8,50 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **83%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- Denkmalgeschützte Strumpffabrik (Bj. 1903)
  - 35 ETW in 3 Bauabschnitten
  - nur 10 Minuten bis Chemnitz
  - KfW-Effizienzhaus Denkmal EE
  - KfW-Darlehen bis 150.000 €
  - Tilgungszuschuss bis 37.500 €
  - Balkone / Gärten
  - Stellplätze
  - Glasfaser (FTTH)
  - moderne Haustechnik
  - energieeffiziente Holzfenster
  - Eichenholzparkett in den Wohnräumen
- Kurzbeschreibung:** **Die Kreißig-Fabrik Adorf ist ein einzigartiges Industriedenkmal aus dem Jahr 1903, das mit viel Gespür für historische Bausubstanz und moderne Wohnansprüche revitalisiert wird.**



In dem markanten Klinkerbau entstehen in drei Bauabschnitten insgesamt 35 exklusive Eigentumswohnungen. Der erste Bauabschnitt umfasst 13 Einheiten mit Wohnflächen von ca. 60 bis 121 m<sup>2</sup>, die von kompakten 2-Zimmer-Wohnungen bis zu großzügigen 5-Zimmer-Wohnungen reichen.

Das Projekt verbindet die Authentizität historischer Industriearchitektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Großzügige Fensterflächen, hohe Decken und durchdachte Grundrisse schaffen ein helles, loftartiges Ambiente. Alle Wohnungen verfügen über Balkone oder im Erdgeschoss über private Gartenanteile. Fußbodenheizung, edles Eichenparkett sowie moderne Sanitärausstattung in Markenqualität sorgen für ein exklusives Wohngefühl.

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