



DENKMALIMMOBILIE

Lofts im Industriedenkmal

Chemnitz

36

WOHNEINHEITEN

89%

DENKMAL-AFA

2018

FERTIGSTELLUNG

66,20 - 130,15 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Chemnitz

FERTIGSTELLUNG

2018

WOHNEINHEITEN

36

WOHNUNGSGRÖSSEN

66,20 - 130,15 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.990,00 € / m²

MIETERWARTUNG

7,50 €

Highlights

- ✓ großzügige Loftwohnungen
- ✓ Balkone, Loggien und Terrassen
- ✓ energetische Sanierung
- ✓ KfW-Förderung
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Solaranlage
- ✓ externe Bauüberwachung
- ✓ optionaler Mietpool

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **89%** 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

29,75 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

33,32 € zzgl. MwSt./Mon.

Instandhaltungsrücklage

0,25 € / m²

Die Immobilie

Die Gebäude der ehemaligen Knopffabrik wurden um das Jahr 1914 errichtet. Das Gebäude besteht aus 3 Teilen: dem Haupthaus, dem Kesselhaus und der Werkhalle.

Die sehr gute Wohnlage im Chemnitz in einer ruhigen Seitenstraße überzeugt durch die Verbindung der fußläufig zu erreichenden Grünanlagen des Kuchwaldparkes und der gut entwickelten Infrastruktur mit den Geschäfts- und Dienstleistungseinrichtungen des täglichen Bedarfes. Die Innenstadt ist mit dem PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb weniger Minuten sehr gut erreichbar. Die Objekte der Wohnanlage sind unsaniert und werden im Jahr 2017/18 auf hohem Niveau umfassend saniert und modernisiert. Nach Fertigstellung umfasst die Wohnanlage insgesamt 36 Wohnungen auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 3.690 m² (inkl. Balkonen, Dachloggien und Terrassen).

Energiebedarf (GEG)

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