



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Residenz am Brühl - Chemnitz

Kurzexposé

**Objekttyp:** Denkmalimmobilie

**Standort:** Chemnitz

**Fertigstellung:** 2019

**Wohneinheiten:** 17

**Wohnungsgrößen:** 60,60 - 106,45 m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** **VERKAUFT!**

**Quadratmeterpreis:** ab 2.714,00 € / m<sup>2</sup>

**Mieterwartung:** 7,00 - 7,50 €

**Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **80%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- innenstadtnahe Lage
  - KfW-Förderung
  - Personenaufzug
  - Loggien / Balkone
  - Fussbodenheizung
  - Parketböden

**Kurzbeschreibung:** **Im Zentrum, ganz in der Nähe des Flusses Chemnitz und ca. 500 m (ca. 5min zu Fuß) vom Schlossteich und 800 m (ca. 8 min zu Fuß) von der Innenstadt entfernt befindet sich das Eckhaus aus der Gründerzeit.**

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus beherbergt nach seiner Revitalisierung 17 Wohnungen mit praktischen und durchdachten Grundrissen. Alle Sanierungsarbeiten werden in enger Abstimmung mit der



Denkmalbehörde durchgeführt.

So entsteht ein Wohnquartier auf höchstem Niveau in dem zeitgemäße, moderne Standards umgesetzt werden. Sie haben hier die Möglichkeit, die Wohnungsgrundrisse mitzugestalten für einen perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Wohnraum.

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