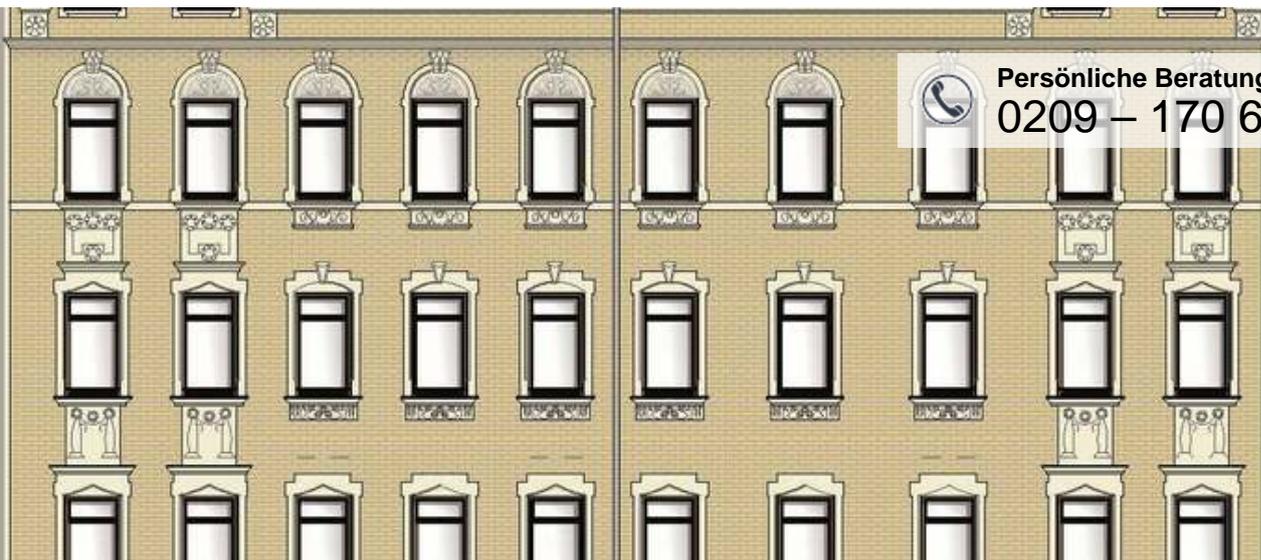




Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Sonnenstraße 75 - Chemnitz

Kurzexposé

- Objektyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Chemnitz
- Fertigstellung:** auf Anfrage
- Wohneinheiten:** 15
- Wohnungsgrößen:** 43,73 - 89,38 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Quadratmeterpreis:** ab 2.790,01 € / m<sup>2</sup>
- Mieterwartung:** 6,00 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **70%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- zentrumsnahe Lage
  - Terrassen und Balkone
  - 12 PKW-Stellplätze
  - energetische Sanierung
  - Tilgungszuschuss bis 7250 EUR
  - begrünter Innenhof
  - Eichenparkettböden
  - Aufzugsanlage
- Kurzbeschreibung:** **Das Gebäude befindet sich in Chemnitz, im Stadtteil Sonnenberg-Gablenz. Das gesamte Anwesen wird im Zuge der geplanten Baumaßnahmen instand gesetzt und nach zeitgemäßen Maßstäben modernisiert. Nach der Sanierung werden insgesamt 10 Wohneinheiten entstehen.**



Geplant ist eine grundlegende Sanierung des Gebäudes und des Gartens mit dem Ziel der Schaffung gut nutzbarer Wohneinheiten. Dabei wird großer Wert auf hohen Wohnkomfort und eine gute Vermietbarkeit gelegt.

Alle Wohnungen des Objektes erhalten als Wert- und Nutzungssteigerung einen Balkon, entsprechend den Auflagen der Denkmalamtes. Der hofseitige Garten wird des Weiteren gärtnerisch gestaltet.

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