



DENKMALIMMOBILIE

Zur Löwenburg

Erfurt

7

WOHNEINHEITEN

63%

DENKMAL-AFA

2011

FERTIGSTELLUNG

69,00 – 256,40

m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Erfurt

FERTIGSTELLUNG

2011

WOHNEINHEITEN

7

WOHNUNGSGRÖSSEN

69,00 – 256,40 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

7,00 – 9,70 €

Highlights

- ✓ historisches Wohn- und Geschäftshaus
- ✓ 6 Wohnungen von 69 m² bis 143 m² und 1 Gewerbe mit 256 m²
- ✓ günstige Kaufpreise von 1.749 Euro/m² bis 1.995 Euro/m²
- ✓ Denkmal-AfA Basis ca. 63 %
- ✓ inmitten der Erfurter Altstadt
- ✓ hochwertige Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 130

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **63%** 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.

Geschichte

Das weiträumige und heute unter [Denkmalschutz](#) stehende Fachwerkhaus in der Allerheiligenstraße 2 hat einen beachtlichen Stellenwert besessen. So weisen Urkunden das als „Zur Lauenburg“ oder „Zum Lauenberg“ benannte Gebäude seit 1587 als Biereigenhof aus.

Das älteste Bauteil des Grundstücks ist der zweigeschossige, annähernd quadratische Massivbau im rückwärtigen Bereich. Er besitzt eine auffallend großformatige Eckquaderung bis in halbe Höhe des EG, möglicherweise war er ursprünglich höher. Nach den bisherigen Befunden könnten beide Gewölbe zeitgleich mit dem aufgehenden Mauerwerk entstanden sein, die Fenster wurden vermutlich später eingebrochen. Auch die Sandsteinplatte mit dem Hauszeichen wurde nachträglich hier eingesetzt. Die Werksteine des EG sind im Gegensatz zu denen des KG stark überarbeitet worden. Die Gewölbe stammen wahrscheinlich aus dem 13. - 15. Jh.

Das Hauptgebäude wurde mit 3 Voll- und 4 Dachgeschossen errichtet. Der Seitenflügel wurde mit 3 Vollgeschossen einschließlich Laubengang im 1. und 2. OG und einem Dachgeschoß errichtet. Die Vollgeschosse werden über Mittellängsunterzüge abgestützt. Mit Errichtung des Fachwerkgebäudes entstand wahrscheinlich eine neue, gemeinsame Erschließung der beiden Keller, deren Abgang sich in der Halle des EG befand.

Energiebedarf (GEG)

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