



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02

## Gründerzeitdenkmal in Zentrumsnähe - Freiberg

Kurzexposé

**Objekttyp:** Denkmalimmobilie

**Standort:** Freiberg

**Fertigstellung:** 2019

**Wohneinheiten:** 8

**Wohnungsgrößen:** 42,78 - 59,79 m<sup>2</sup>

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

**Quadratmeterpreis:** ab 711,89 € / m<sup>2</sup>

**Mieterwartung:** 7,00 €

**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:**
- zentrumsnahe Lage
  - gute Infrastruktur
  - energetische Sanierung
  - Tilgungszuschuss bis 5.625,- EUR
  - helle, freundliche Räume
  - Einbauküchen
  - Fußbodenheizung
  - alle Wohnungen mit Balkon
  - Parkettböden
  - klassische Architektur

**Kurzbeschreibung:** In dem um 1900 errichteten Mehrfamilienhaus mit zeitlos schöner Gründerzeitarchitektur entstehen 8 moderne 2- bis 3-Raum-Eigentumswohnungen in historischem Flair.



Die Fassade zeugt von der architektonischen Historie der alten Bergstadt. Gerade die Kombination aus klassischer Bauweise und zeitgenössischer Neuformulierung jener Bausubstanz fördert die beeindruckende Ausstrahlung.

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