



DENKMALIMMOBILIE

Albert-Vollsack-Straße

Leipzig

9

WOHNEINHEITEN

80%

DENKMAL-AFA

2015

FERTIGSTELLUNG

51,98 – 85,42 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2015

WOHNEINHEITEN

9

WOHNUNGSGRÖSSEN

51,98 – 85,42 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.387,00 € / m²

MIETERWARTUNG

5,00 – 6,00 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **80%** 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

20,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

20,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Instandhaltungsrücklage

0,50 € / m²

Highlights

- ✓ originalgetreu restaurierte Außenfassaden
- ✓ Wärmedämmung nach EnEV 2009
- ✓ Außenanlage Im Hinterhof mit Erholungscharakter
- ✓ sehr gute Nahversorgung
- ✓ wenige Fahr-Minuten zur Innenstadt
- ✓ schneller Autobahnanbindung
- ✓ Naherholungsgebiete vor der Haustür
- ✓ exklusive & hochwertige Ausstattung
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Balkone und Dachterrassen
- ✓ bodengleiche Duschen
- ✓ PKW-Stellplätze

Die Immobilie

In einer verkehrsrhigen Nebenstraße liegt das um 1900 erbaute Objekt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in unmittelbarer Nähe des denkmalgeschützten Gebäudes. Die imposane Außenfassade mit diversen Stuckelementen, die im Rahmen der Komplettsanierung revitalisiert werden, versprühen den Charme vergangener Zeiten.

Energiebedarf (GEG)

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