



DENKMALIMMOBILIE

Alte Tapisserie

Leipzig

23

WOHNEINHEITEN

75%

DENKMAL-AFA

2014

FERTIGSTELLUNG

52,29 – 141,69 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2014

WOHNEINHEITEN

23

WOHNUNGSGRÖßEN

52,29 – 141,69 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATETERPREIS

ab 2.650,00 € / m²

MIETERWARTUNG

6,20 – 6,80 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **75%** 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

21,42 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

20,65 € zzgl. MwSt./Mon.

Instandhaltungsrücklage

0,40 € / m²

Highlights

- ✓ Hervorragende Infrastruktur
- ✓ Lage an der Weißen Elster in Plagwitz
- ✓ Modernes Heizsystem (Fußbodenheizung)
- ✓ Nahe gelegene großflächige Parkanlagen
- ✓ Besondere Ausstattungsmerkmale
- ✓ Eine der gefragtesten Adressen in Leipzig
- ✓ Pkw-Stellplätze
- ✓ Balkone
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Echtholzparkett und hochwertige Bäder

Die Immobilie

Die alte Tapisserie ist ein ehemaliger Fabrikkomplex, der heute zu den schönsten und größten Beispielen gründerzeitlicher Industrie-Architektur in Europa zählt. Aus dem ehemaliger Fabrikbau, bestehend aus ursprünglich drei Gebäudeteilen, entstehen drei hochwertige Mehrfamilienwohnhäuser in einer der besten und gefragtesten Lagen Leipzigs. Idyllisch eingebettet in den naturnahen Raum der Weißen Elster und des unmittelbar angrenzenden Karl-Heine-Kanals ist hier Freiraum im direkten Wohnumfeld garantiert. Die Lage kennzeichnen darüber hinaus nahe gelegene großflächige Parkanlagen, insbesondere diese durch Freiräume gekennzeichneten Viertel weisen langfristige Potentiale für ein „familiengerechtes Wohnen im Grünen“ auf.

Energiebedarf (GEG)

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