


7

WOHNEINHEITEN

63%

DENKMAL-AFA

2018

FERTIGSTELLUNG

53,28 – 113,46 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2018

WOHNEINHEITEN

7

WOHNUNGSGRÖSSEN

53,28 – 113,46 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.990,00 € / m²

MIETERWARTUNG

6,00 €

Highlights

- ✓ energieeffiziente Sanierung
- ✓ KfW-Förderung
- ✓ Balkone/Loggien
- ✓ Fußbodenheizung

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.

Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum	21,00 € zzgl. MwSt./Mon.
Sondereigentum	19,00 € zzgl. MwSt./Mon.
Instandhaltungsrücklage	0,50 € / m²

Die Immobilie

Das um 1908 errichtete Gründerzeithaus steht als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz. Das Objekt hat 3 Wohnetagen mit Keller und künftig ein komplett ausgebautes Dachgeschoss.

Das Grundstück liegt im Nordosten der Stadt Leipzig im Stadtteil Paunsdorf. Umgeben von viel Grün ist es nur ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt und sehr gut mit allen öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Der Blick auf der zukünftigen Balkonseite hat die durchgrünt Innenhöfe als Ausblick.

Funktionelle Grundrisse schaffen in den lichtdurchfluteten Wohnungen Raum zum Leben. Alle Wohnungen erhalten Balkone zum grünen Gartenhof.

Energiebedarf (GEG)

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