



DENKMALIMMOBILIE

Brandenburger Straße

Leipzig

16

WOHNEINHEITEN

65%

DENKMAL-AFA

2016

FERTIGSTELLUNG

34,81 – 128,14 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2016

WOHNEINHEITEN

16

WOHNUNGSGRÖSSEN

34,81 – 128,14 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.850,00 € / m²

MIETERWARTUNG

7,50 €

Highlights

- ✓ Zentrumslage
- ✓ Stellplätze
- ✓ KfW Förderung 151
- ✓ vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **65%** 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	25,00 € zzgl. MwSt./Mon.
Sondereigentum	25,00 € zzgl. MwSt./Mon.
Instandhaltungsrücklage	auf Anfrage

Die Immobilie

Das Objekt ist ein denkmalgeschütztes Wohnhaus, das um 1911 für die Familien von Mitarbeitern der Deutschen Reichsbahn errichtet wurde. Das Gebäude, das über eine sehr gut erhaltene und solide Bausubstanz verfügt, wird grundlegend modernisiert und ausgebaut. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes sowie des Zentrums von Leipzig.

Durch seine Anbindung an Hauptverkehrsstraßen wie die Bundesstraßen 2 und 6 sowie den öffentlichen Nahverkehr ist das Objekt bestens für alle geeignet, die eine gute Verkehrsanbindung mit zentraler Lage kombinieren möchten. In dem Gebäude entstehen durch die Sanierung 16 modern geschnittene und komfortabel ausgestattete Wohneinheiten. Sie reichen vom funktionalen 2- Zimmer-Appartement ab etwa 35 Quadratmeter Wohnfläche bis zur repräsentativen Maisonette-Wohnung mit rund 130 Quadratmetern.

Energiebedarf (GEG)

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