



DENKMALIMMOBILIE

Bürgerhaus Lindenu

Leipzig

17

WOHNEINHEITEN

75%

DENKMAL-AFA

2015

FERTIGSTELLUNG

57,35 – 124,18 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2015

WOHNEINHEITEN

17

WOHNUNGSGRÖSSEN

57,35 – 124,18 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.695,00 € / m²

MIETERWARTUNG

6,80 €

Highlights

- ✓ Balkone, Loggien & Terrassen
- ✓ unabhängige Bauqualitätskontrolle
- ✓ Erstvermietungsgarantie

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.

Die Immobilie

Die Mehrfamilienwohnhäuser des "Bürgerhaus Lindenau" in Leipzig wurden um 1909 erbaut und stehen unter Denkmalschutz. Das Gebäudeensemble besteht neben dem Vorderhaus aus einem Mittel- und einem Gartenhaus. Die Sanierung beinhaltet eine weitgehende Umgestaltung der Wohnungen in zeitgemäße und bedarfsgerechte Grundrisse.

Die Bausubstanz befindet sich in einem soliden und erhaltungswürdigen Zustand. Das Sanierungskonzept sieht vor, die Gründerzeitgebäude mit 17 modernen Wohnungen auszubauen.

Energiebedarf (GEG)

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