



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Calvisiusstraße 24 - Leipzig

Kurzexposé

- Objektyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Leipzig
- Fertigstellung:** 2026
- Wohneinheiten:** 9
- Wohnungsgrößen:** 38,80 - 73,60 m²
- Kaufpreise:** 265.500,00 - 511.500,00 €
- Mieterwartung:** 12,00 - 13,00 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- denkmalgeschützter Gründerzeitbau
 - hohe steuerliche Abschreibung (§7i EStG)
 - Kernsanierung + moderne Ausstattung
 - Wachstumsmarkt Leipzig
 - sehr gute Vermietbarkeit
 - Balkon bei allen Einheiten
 - Innenstadt ca. 3 km
 - hohes Wertsteigerungspotenzial
- Kurzbeschreibung:** **Das historische Wohngebäude in der Calvisiusstraße 24 befindet sich in einem attraktiven Wohnquartier von Leipzig und stammt aus der Gründerzeit um 1890.**

Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen wird das denkmalgeschützte Objekt umfassend und hochwertig saniert. Ziel ist es, den architektonischen Charakter des historischen Gebäudes zu erhalten und



gleichzeitig modernen Wohnkomfort zu schaffen.

Die Sanierung umfasst unter anderem die Aufarbeitung der historischen Fassadenelemente, die Erneuerung sämtlicher technischer Gewerke sowie die hochwertige Gestaltung der Innenräume. Originale Stilelemente werden soweit möglich restauriert und mit zeitgemäßen Materialien kombiniert. Dadurch entsteht ein attraktives Wohnkonzept, das den Charme historischer Architektur mit den Anforderungen modernen Wohnens verbindet.

Energiebedarf: Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.