


15

WOHNEINHEITEN

75%

DENKMAL-AFA

2014

FERTIGSTELLUNG

45,15 – 111,39 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2014

WOHNEINHEITEN

15

WOHNUNGSGRÖSSEN

45,15 – 111,39 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.694,99 € / m²

MIETERWARTUNG

7,00 €

Highlights

- ✓ Lage im Leipziger Stadtzentrum
- ✓ Terrassen und Balkone
- ✓ hervorragende Zukunftsperspektive
- ✓ aussichtsreiche Wertentwicklung
- ✓ optimale Verkehrsanbindung

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	22,61 € zzgl. MwSt./Mon.
Sondereigentum	14,28 € zzgl. MwSt./Mon.
Instandhaltungsrücklage	0,50 € / m²

Die Immobilie

Das Mehrfamilienhaus in der Michaelisstraße 1 in Leipzig wurde um 1900 erbaut und steht unter Denkmalschutz.

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, das Gründerzeitgebäude mit 15 modernen Wohnungen auszubauen.

Die Michaelisstraße 1 liegt im mitten im Leipziger Stadtzentrum. Die Umgebung ist geprägt von altehrwürdigen Bürgerhäusern und historischen Sehenswürdigkeiten. Im Umkreis von 300m befinden sich der Nordplatz mit der Michaeliskirche, das prächtige Stadtbad und unzählige denkmalgeschützte Gründerzeitbauten.

Energiebedarf (GEG)

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