



DENKMALIMMOBILIE

Eisenacher 53

Leipzig

9

WOHNEINHEITEN

60%

DENKMAL-AFA

2013

FERTIGSTELLUNG

23,81 – 164,73 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2013

WOHNEINHEITEN

9

WOHNUNGSGRÖSSEN

23,81 – 164,73 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.800,00 € / m²

MIETERWARTUNG

7,00 €

Highlights

- ✓ Erstklassige Lage
- ✓ Balkone und Personenaufzug
- ✓ als Mehrgenerationenhaus nutzbar
- ✓ gute Infrastruktur

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **60%** 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

Es gibt sie noch, die guten Lagen. Natürlich sind sie selten geworden, doch es gibt keinen Grund darauf zu verzichten. In fußläufiger Nähe zum Schillerhaus befinden sich einige der gesuchtesten Wohnlagen Leipzigs. Hier wohnt man und hier verkehrt man, selbst Abends zu Fuß, denn alles ist nah. Gleich ob die Schule der tägliche Einkauf, gehobene Gastronomie, Spaziergänge im Park oder ausgedehnte Lauf- und Fahrradrunden im Rosental und den Elsterauen. Gohlis- Süd hat die Qualitäten die über Generationen gesucht werden.

Der unverwechselbare Charakter des Standortes, zahlreiche freistehende Villen mit großzügigen Grundstücken, dem angrenzenden Rosental, die Zentrumsnähe und das sich daraus ergebende anspruchsvolle Flair begründen die Erstklassigkeit dieser Lage.

Energiebedarf (GEG)

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