



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02

Ensemble 4F - Leipzig

Kurzexposé

Objekttyp:	Denkmalimmobilie		
Standort:	Leipzig		
Fertigstellung:	2019		
Wohneinheiten:	9		
Wohnungsgrößen:	63,98 - 97,71 m ²		
Kaufpreise:	VERKAUFT!		
Quadratmeterpreis:	ab 4.500,00 € / m ²		
Mieterwartung:	9,50 €		
Nebenkosten:	Gemeinschaftseigentum:	20,00 € zzgl. MwSt. / Monat	
	Sondereigentum:	20,00 € zzgl. MwSt. / Monat	
	Instandhaltungsrücklage:	0,40 € / m ²	
Abschreibung:	Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. 60% des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises. Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!		
Highlights:	<ul style="list-style-type: none">• zentrale Lage• nahe der Innenstadt• Tilgungszuschuss von 12,5%• Aufzug• Balkone oder Loggien• energetische Sanierung• Fußbodenheizung• Echtholzparkett• Trittschalldämmung• Gaszentralheizung		



Kurzbeschreibung: Das Denkmalschutzobjekt Jahnallee 21 wurde um 1865 als Mehrfamilienhaus für den Holzhändler Johann August Senf erbaut. Das repräsentative Mietshaus befindet sich in geschlossener Bebauung und besitzt eine Tordurchfahrt, welche damals auch für Fuhrwerke genutzt wurde. Ein Pferdestall befand sich nämlich im Innenhof.

Bereits im Jahre 1914 erhielt jede Wohnung ein modernes „Wassercloset“ auf halber Treppe. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss wurde um 1906 als einfache „Wurstküche“ genutzt, später befand sich hier die Gaststätte „Markranstädter Hof“ und in den 1980er Jahren das „Teehaus Langer“.

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