



DENKMALIMMOBILIE

Gartenhöfe

Leipzig

31

WOHNEINHEITEN

84%

DENKMAL-AFA

2017

FERTIGSTELLUNG

38,49 – 81,02 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2017

WOHNEINHEITEN

31

WOHNUNGSGRÖSSEN

38,49 – 81,02 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

6,00 €

Highlights

- ✓ Gartenanteile
- ✓ Mietpool
- ✓ Moderne Heizungsanlagen
- ✓ energetische Gebäudesanierung
- ✓ KfW-151 Förderung

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **84%** 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	18,00 € zzgl. MwSt./Mon.
Sondereigentum	14,00 € zzgl. MwSt./Mon.
Instandhaltungsrücklage	0,22 € / m ²

Die Immobilie

Das Objekt Thüringer Straße 2-4 wurde ca. 1900 – 1910 vom Baumeister Julius Steib der „Gemeinnützigen Beamten-Baugenossenschaft“ errichtet. Es besitzt 4 Volletagen und ist komplett unterkellert, sodass in Summe 31 Wohneinheiten entstehen. Die straßenseitige Fassade ist mit zahlreichen Schmuckelementen versehen.

Auch im Inneren setzt sich der Charme der Entstehungszeit anhand von formvollendeten Details weiter fort. Diese historischen Stilelemente werden mit Sorgfalt und Fachkenntnis aufgearbeitet, um das besondere Flair des Jugendstils wieder zu neuem Leben zu erwecken. Die Außenanlage des Innenhofes wird durch eine geschmackvolle Bepflanzung sowie durch das Anlegen einer Gemeinschaftsfläche zu einer innerstädtischen Ruhe-Insel gestaltet.

Nach der Sanierung des Objektes wird sich Architektur in großzügigem Ambiente mit hochwertiger Ausstattung und Bauqualität vereinen und damit den heutigen Komfortbedürfnissen und Wohnwünschen Rechnung tragen.

Energiebedarf (GEG)

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