



DENKMALIMMOBILIE

Gebrüder-Rockmann-Atelier

Leipzig

11

WOHNEINHEITEN

80%

DENKMAL-AFA

2016

FERTIGSTELLUNG

52,07 - 76,56 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2016

WOHNEINHEITEN

11

WOHNUNGSGRÖSSEN

52,07 - 76,56 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.750,00 € / m²

MIETERWARTUNG

7,56 - 9,85 €

Highlights

- ✓ unabhängige Bauqualitätskontrolle
- ✓ Erstvermietungsgarantie
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ hofseitige Balkone
- ✓ energieeffiziente Sanierung
- ✓ eigenes Belüftungskonzept

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **80%** 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

23,80 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

16,66 € zzgl. MwSt./Mon.

Instandhaltungsrücklage

0,40 € / m²

Die Immobilie

Bei dem Objekt in der Dresdner Straße 73 handelt es sich um ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1890. Durch Aus- und Umbau der denkmalgeschützten Gebäudesubstanz entstehen zehn Zweiraumwohnungen und eine Gewerbeeinheit.

Der Standort Leipzig-Reudnitz ist eine gutbürgerliche Wohnlage mit sicherer Vermietbarkeit und stabilem Wertzuwachs. Mit einer perfekten Infrastruktur sowie ausreichend Grün- und Erholungsflächen in unmittelbarer Nachbarschaft liegt das Objekt nur drei Straßenbahnhaltestellen vom Augustusplatz, dem Leipziger Zentrum, entfernt.

Energiebedarf (GEG)

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