



DENKMALIMMOBILIE

Georg-Schumann-Straße 238

Leipzig

14

WOHNEINHEITEN

80%

DENKMAL-AFA

2015

FERTIGSTELLUNG

70,65 – 132,71 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2015

WOHNEINHEITEN

14

WOHNUNGSGRÖSSEN

70,65 – 132,71 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.499,65 € / m²

MIETERWARTUNG

5,00 – 6,00 €

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

20,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

20,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Instandhaltungsrücklage

0,50 € / m²

Highlights

- ✓ Aufzug
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ gehobene Innenausstattung
- ✓ Enregieeffiziente Sanierung
- ✓ unabhängige Bauqualitätskontrolle
- ✓ Nussbaumparkett
- ✓ Gespachtelte Wände
- ✓ Solarrolläden
- ✓ bodenebene Duschen
- ✓ Hochwertig gestaltetes Treppenhaus
- ✓ Loggien und Balkone
- ✓ gute Infrastruktur

Die Immobilie

Großzügig geschnittene Wohneinheiten, sinnvolle und funktionale Grundrisse sowie ein gehobenes, aber dennoch wohnliches Raumgefühl - die Georg-Schumann-Strasse 238 bietet gehobene Wohnkonzepte mit bedarfsgerechten Grundrissen, Balkonen und gehobener Innenausstattung.

Das Objekt in der Georg-Schumann-Strasse 238 in Leipziger Stadtteil Möckern bietet 14 moderne Wohnungen im bedarfsgerechten Größen zwischen 70 m² und 132 m². Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in unmittelbarer Nähe des denkmalgeschützten Gebäudes, das um 1900 erbaut wurde. Die Außenfassade, die detailgetreu revitalisiert wird versprüht den Charme vergangener Zeiten. Wundervolle Details, wie Stuckelemente in Räumen und Fluren oder historische Malereien im Eingangsbereich verleihen dem Objekt seinen einzigartigen Charme. Die Balkonanlagen sowie die Loggien im Dachgeschoss laden zum Sonnenbaden ein. Der Blick auf den begrünten Hinterhof rundet das Bild einer Wohlfühloase ab. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Kellerraum.

Energiebedarf (GEG)

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