


13

WOHNEINHEITEN

80%

DENKMAL-AFA

2015

FERTIGSTELLUNG

63,73 – 98,55 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2015

WOHNEINHEITEN

13

WOHNUNGSGRÖSSEN

63,73 – 98,55 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.499,61 € / m²

MIETERWARTUNG

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.

Highlights

- ✓ hochwertige Ausstattung
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Nussbaumparkett
- ✓ LCD TV im Badezimmerspiegel
- ✓ LED-Deckensegel in Flur und Bad
- ✓ Solarrolläden im DG und EG
- ✓ Terrassen und Balkone
- ✓ Dämmung nach EnEV 2009
- ✓ Außenanlage im Hinterhof mit Erholungscharakter
- ✓ sehr gute Nahversorgung
- ✓ Anschluss zur Innenstadt
- ✓ schneller Anschluss zur Autobahn
- ✓ Naherholungsgebiete vor der Haustür

Die Immobilie

Das Objekt in der Georg-Schumann-Strasse 7 im Leipziger Stadtzentrum bietet 13 moderne Wohnungen im bedarfsgerechten Größen zwischen 63 m² und 98 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.

Großzügig geschnittene Wohneinheiten, sinnvolle und funktionale Grundrisse, sowie ein gehobenes, aber dennoch wohnliches Raumgefühl - das alles spielt in den Raumkonzepten eine große Rolle.

Energiebedarf (GEG)

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