



DENKMALIMMOBILIE

Georg-Schwarz-Strasse

Leipzig

9

WOHNEINHEITEN

80%

DENKMAL-AFA

2016

FERTIGSTELLUNG

65,82 – 129,08 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2016

WOHNEINHEITEN

9

WOHNUNGSGRÖSSEN

65,82 – 129,08 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.799,81 € / m²

MIETERWARTUNG

5,50 – 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

- ✓ 9 Wohnungen von 65 bis 129 m²
- ✓ originalgetreu restaurierte Außenfassad
- ✓ energetische Fassadendämmung
- ✓ schneller Anschluss zur Autobahn
- ✓ Naherholungsgebiete vor der Haustür
- ✓ sehr gute Nahversorgung
- ✓ Balkone und Loggien
- ✓ Solarbetriebene Rollos (DG)
- ✓ Parkettböden
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ baubegleitende Qualitätskontrolle

Die Immobilie

Großzügig geschnittene Wohneinheiten, sinnvolle und funktionale Grundrisse sowie ein gehobenes, aber dennoch wohnliches Raumgefühl - das Mehrfamilienhaus in der Georg-Schwarz-Strasse bietet gehobene Wohnkonzepte mit bedarfsgerechten Grundrissen, Balkonen, offenen Küchen und moderner Innenausstattung. Die großen Fenster schaffen lichtdurchflutete Räume, gestaltet mit Materialien, welche den neuesten Standard in Design und Qualität bieten.

Die Balkonanlagen sowie die Loggia im Dachgeschoss laden zum Sonnenbaden ein. Der Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zu den oberen Geschossebenen. Der Blick auf den begrünten Hinterhof rundet das Bild einer Wohlfühloase ab. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Kellerraum.

Die Erneuerung umfasst auch den Anbau von großzügigen Balkonen sowie den Einbau zweier Loggien im Dachgeschoss.

Energiebedarf (GEG)

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