



DENKMALIMMOBILIE

Gohlis Carré

Leipzig

127

WOHNEINHEITEN

81%

DENKMAL-AFA

2016

FERTIGSTELLUNG

43,47 – 124,65 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2016

WOHNEINHEITEN

127

WOHNUNGSGRÖSSEN

43,47 – 124,65 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.990,00 € / m²

MIETERWARTUNG

6,60 €

Highlights

- ✓ zentral in Leipzig-Gohlis
- ✓ gehobene Ausstattung
- ✓ unabhängige Qualitätskontrolle
- ✓ optionaler Mietpool
- ✓ Tiefgarage

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **81%** 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	17,00 € zzgl. MwSt./Mon.
Sondereigentum	12,00 € zzgl. MwSt./Mon.
Instandhaltungsrücklage	0,25 € / m²

Die Immobilie

Im Norden des idyllischen Stadtteils Gohlis ist das historische Gebäudeensemble „Gohlis Carré“ gelegen, das sich über die Otto-Adam-Straße 2 – 12, Wilhelm-Plesse-Straße 34 – 46 und Virchowstraße 41 – 51 erstreckt.

Konzipiert wurde die Anlage von der Gemein- nützigen Beamten-Baugenossenschaft, die sich für alle Beamten und behördlichen Angestellten einsetzte. Unter deren Leitung entwarf der bekannte Architekt Fritz Riemann, neben vielen weiteren Objekten in unmittelbarer Umgebung, diesen Gebäudekomplex, welcher 1934 erbaut wurde. Riemann verstand liebevoll mit der städtebaulichen Situation umzugehen, indem er 17 Reihen- und Eckgebäude optimal in die gegebenen Straßenverhältnisse einbettete und einen eleganten Übergang durch Abstufung der benachbarten Objekte schuf.

Die viergeschossigen Baukörper sind in Ziegelbauweise errichtet, die verbindenden Eckgebäude sind jeweils um ein Geschoss erweitert. Die Detailverliebtheit und moderne Bauweise von Riemann spiegeln sich in den Außenfassaden wieder, welche markante porphyrrrote Kunststeinzierelemente und -agraffen an den Türen und Abdeckungen aufzeigen. Weiterhin stechen markante Verbindungsflächen zwischen 2 Fenstern hervor, die mit einer porphyrfarbenen Putzfläche akzentuiert wurden. Ein weiteres Highlight des Areals ist die großflächige Parkanlage im Innenhof – mit Wäsche- und Spielplätzen versehen.

NEU im April 2015: Der 3. Bauabschnitt mit 20 neuen Wohnungen hat begonnen!

Energiebedarf (GEG)

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