



DENKMALIMMOBILIE

Grafischer Hof

Leipzig

32

WOHNEINHEITEN

60 – 80%

DENKMAL-AFA

2016

FERTIGSTELLUNG

44,00 – 209,50

m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2016

WOHNEINHEITEN

32

WOHNUNGSGRÖSSEN

44,00 – 209,50 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.700,00 € / m²

MIETERWARTUNG

8,00 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **60 - 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

25,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

20,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Instandhaltungsrücklage

0,40 € / m²

Highlights

- ✓ 32 Eigentumswohnungen im Loftstil
- ✓ exklusive Wohnanlage
- ✓ besonderes architektonisches Flair
- ✓ Hochwertige und stilgerechte Ausstattung
- ✓ Fußbodenheizung und Parkett
- ✓ Individuelle und funktionale Grundrisse
- ✓ Balkone und Terrassen
- ✓ jede Wohnung mit eigenem PKW-Stellplatz
- ✓ Kaminanschlüsse
- ✓ Umfassende Sanierung
- ✓ Perfekte Nähe zur Innenstadt
- ✓ alle Infrastruktureinrichtungen
- ✓ KfW-Effizienzhaus Denkmal

Die Immobilie

In Leipzigs beliebter Wohnlage, dem Graphischen Viertel, entsteht ein traumhafter Wohnkomplex, der im Loftcharakter modernes Wohnen im historischen Ambiente verwirklicht.

Die teilweise barrierefreien Loftwohnungen weisen Wohnflächen von 45,00 m² - 209,00 m² auf, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre neuen Räume ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Große Fensterfronten lassen viel Licht in alle Wohnungen. Die Raumhöhen von bis zu 3,50 m vermitteln den unverwechselbaren Loftcharakter verbunden mit einem außergewöhnlichen Wohngefühl.

Energiebedarf (GEG)

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