



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02

## Gründerzeitdenkmal Südvorstadt - Leipzig

Kurzexposé

**Objekttyp:** Denkmalimmobilie

**Standort:** Leipzig

**Fertigstellung:** 2020

**Wohneinheiten:** 15

**Wohnungsgrößen:** 58,11 - 83,87 m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** VERKAUFT!

**Quadratmeterpreis:** ab 5.026,05 € / m<sup>2</sup>

**Mieterwartung:** 10,25 €

**Abschreibung:** Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **70%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.

**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- Top-Lage
  - Personenaufzug
  - Sanierung auf Neubauniveau
  - historische Wohnungseingangstüren
  - Parkettböden
  - Balkone und Loggien
  - gespachtelte Innenwände
  - historische Fassaden
  - beliebte Wohngegend

**Kurzbeschreibung:** Die Leipziger Südvorstadt ist der bevölkerungsreichste Stadtteil der Stadt und zählt gleichzeitig zu den beliebtesten Wohnlagen.

Dort wird nun ein architektonisch ansprechendes Gründerzeitgebäude mit



besonderer Liebe zum Detail restauriert. Verteilt auf ein Vorder- und ein Hinterhaus entstehen insgesamt 15 bedarfsgerechte Dreizimmerwohnungen mittlerer Größe. Moderne Bäder, Echtholzparkett und offene Wohnküchen sorgen für ein zeitgemäßes Wohnambiente.

Lichtdurchflutete Räume liegen hinter den aufgearbeiteten, historischen Wohnungstüren. Die Gestaltung der Parkettböden und Türen entspricht dem Stil des Gebäudes. Zugleich wird die Ausstattung der Zimmer allen Ansprüchen des modernen Wohnkomforts gerecht. Von den Balkonen und Loggien genießt man den Blick in den begrünten Hof.

**Energiebedarf:** Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.  
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.