



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Gründerzeithaus Gohlis - Leipzig

Kurzexposé

Objekttyp: Denkmalimmobilie

Standort: Leipzig

Fertigstellung: 2026

Wohneinheiten: 20

Wohnungsgrößen: 48,50 - 100,62 m²

Kaufpreise: 368.600,00 - 764.700,00 €

Quadratmeterpreis: ab 7.599,20 € / m²

Mieterwartung: 13,00 €

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:**
- attraktive Lage
 - gefragter Stadtteil
 - hohe Wohnqualität
 - 20 moderne Wohneinheiten
 - ideal für Singles und Familien
 - Terrassen und Balkone
 - Stellplätze
 - Energieeffizienz
 - KfW-Förderung mit vergünstigten Darlehen
 - Tilgungszuschüsse bis 6.000 €
 - hohe Wertsteigerung zu erwarten
 - Erstvermietungsgarantie 13,00€/qm
 - Keine Kosten für Erstvermietung
 - Bauzeitmiete 6,50€/qm ab 2. MaBV-Rate



Kurzbeschreibung:

Das „Georg-Schumann-Palais“ an der Georg-Schumann-Straße 153 in Leipzig ist eine attraktive Denkmalimmobilie für Kapitalanleger.

Es umfasst 20 sanierte Wohneinheiten in einem historischen Altbau, aufgeteilt in Vorder- und Hinterhaus. Die Wohnungen bieten 48,50 bis 100,62 m² mit 2 bis 4 Zimmern und sind ideal für Singles, Paare oder Familien. Viele verfügen über Balkone, Loggien oder Terrassen, was die Wohnqualität und Vermietbarkeit steigert. Die Sanierung verbindet Denkmalschutz mit moderner Technik und schafft ein einzigartiges Investment.

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