



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02

Gründerzeithaus Taucha - Leipzig

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Leipzig
- Fertigstellung:** 2026 / 2027
- Wohneinheiten:** 11
- Wohnungsgrößen:** 57,15 - 86,33 m²
- Kaufpreise:** 308.040,00 - 465.320,00 €
- Mieterwartung:** 11,00 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **75%** 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 nahe Leipzig
 - hohe Nachfrage am Mietmarkt
 - 8 kernsanierte Wohnungen mit Balkon
 - Stellplätze
 - Fußbodenheizung
 - KfW Anteil: bis zu 150.000,00 €
 - Tilgungserlass: bis zu 15.000 €
- Kurzbeschreibung:** **Die Denkmalimmobilie in der Leipziger Straße 64 in Taucha ist ein historisches Wohnhaus aus dem 19. Jahrhundert, das als Teil der Sachgesamtheit der ehemaligen Rauchwarenfabrik Richard Freese unter Denkmalschutz steht.**

Das Gebäudeensemble, bestehend aus einem Haupthaus und zwei Nebengebäuden zur Straße Spittelberg, besticht durch seine prächtige Gründerzeitarchitektur und seine exklusive Schmuckfassade. Die



Sanierung verwandelt das Objekt in ein modernes Wohnhaus mit acht hochwertigen Wohneinheiten, die Wohnungsgrößen zwischen 57,15 m² und 86,33 m² bieten.

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