



DENKMALIMMOBILIEN

Gründerzeithaus Leutzsch

Leipzig

20

WOHNEINHEITEN

75%

DENKMAL-AFA

2014

FERTIGSTELLUNG

53,89 – 125,73 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2014

WOHNEINHEITEN

20

WOHNUNGSGRÖSSEN

53,89 – 125,73 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.550,00 € / m²

MIETERWARTUNG

6,30 €

Highlights

- ✓ Terrassen, Loggien und Balkone
- ✓ baubegleitende Qualitätskontrolle
- ✓ Parkettboden
- ✓ beliebte Lage
- ✓ sehr gute Verkehrsanbindung

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **75%** 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	22,61 € zzgl. MwSt./Mon.
Sondereigentum	14,28 € zzgl. MwSt./Mon.
Instandhaltungsrücklage	0,50 € / m ²

Die Immobilie

Das Gebäudeensemble in Leipzig-Leutzsch liegt ca. 6,2 km vom Zentrum entfernt.

Die Mehrfamilienhäuser in Leipzig wurden um 1904 erbaut und stehen unter Denkmalschutz. Die Sanierung beinhaltet eine weitgehende Umgestaltung der Wohnungen in zeitgemäße und bedarfsgerechte Grundrisse. Die Bausubstanz befindet sich in einem soliden und erhaltungswürdigen Zustand.

Energiebedarf (GEG)

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