



DENKMALIMMOBILIE

Gründerzeithaus Schönefeld

Leipzig

9

WOHNEINHEITEN

65%

DENKMAL-AFA

2017

FERTIGSTELLUNG

48,42 – 121,62 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2017

WOHNEINHEITEN

9

WOHNUNGSGRÖSSEN

48,42 – 121,62 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.790,00 € / m²

MIETERWARTUNG

6,00 €

Highlights

- ✓ verkersgünstige Lage
- ✓ gute Infrastruktur
- ✓ energieeffiziente Sanierung
- ✓ Balkone
- ✓ begrünter Innenhof
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ abgehangte Decken

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **65%** 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	21,00 € zzgl. MwSt./Mon.
Sondereigentum	19,00 € zzgl. MwSt./Mon.
Instandhaltungsrücklage	0,50 € / m ²

Die Immobilie

Das denkmalgeschützte Gründerzeithaus in Leipzig-Schönefeld hat 4 Wohnetagen mit Keller und ein komplett ausgebautes Dachgeschoss.

Das Haus ist mit einer sehr schönen Klinker- und Stuckfassade straßenseitig gestaltet. Alte Nebengebäude werden zugunsten eines Gartens abgerissen, die erhaltenen originalen Türen und Tore, die Holztreppenanlage und weitere Details aus der Gründerzeit werden aufgearbeitet.

Energiebedarf (GEG)

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