



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Gründerzeithaus Taucha - Leipzig

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Leipzig
- Fertigstellung:** 2019
- Wohneinheiten:** 14
- Wohnungsgrößen:** 38,66 - 121,73 m²
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Quadratmeterpreis:** ab 3.750,00 € / m²
- Mieterwartung:** 6,00 €
- Nebenkosten:**
- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Gemeinschaftseigentum: | 21,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Sondereigentum: | 19,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Instandhaltungsrücklage: | 0,50 € / m ² |
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **62%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- optimale Verkehrsanbindung
 - Sanierung auf Neubauniveau
 - Terrassen und Balkone
 - Fußbodenheizung
 - Energieeffizienz
 - KFW-Förderung
- Kurzbeschreibung:** Das um 1911 errichtete Gründerzeithaus Südstraße 16 ist Teil eines geschlossenen Quartiers und steht aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung unter Denkmalschutz. Das Objekt hat 4 Wohnetagen mit



Keller und ein künftig komplett ausgebautes Dachgeschoss.

Das Haus ist mit einer sehr schönen Putz- und Stuckfassade straßenseitig gestaltet. Die erhaltenen originalen Türen und Bleiglasfenster, die Holztreppeanlage und weitere Details aus der Gründerzeit werden aufgearbeitet, ansonsten wird nahezu alles erneuert. Nach der kompletten Sanierung zum "KfW-Effizienzhaus Denkmal" wird das Objekt im alten Glanze erstrahlen, wobei die Wohnungen mit zeitgemäßem Interieur und hochwertiger Haustechnik ausgerüstet werden.

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