



DENKMALIMMOBILIE

Jugendstildenkmal im Szeneviertel

Leipzig

12

WOHNEINHEITEN

62%

DENKMAL-AFA

2019

FERTIGSTELLUNG

49,31 – 76,52 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2019

WOHNEINHEITEN

12

WOHNUNGSGRÖSSEN

49,31 – 76,52 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.889,34 € / m²

MIETERWARTUNG

7,00 – 7,50 €

Highlights

- ✓ zentrumsnahe Wohnlage
- ✓ gute Verkehrsanbindung
- ✓ energieeffiziente Sanierung
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Balkone und Loggien
- ✓ Eichenparkettböden

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **62%** 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.

Die Immobilie

Das Jugendtilgebäude befindet sich etwa 2 km nordöstlich des Zentrums im Stadtteil Volkmarsdorf. Geplant ist eine grundlegende Sanierung von Gebäude und Garten mit dem Ziel der Schaffung gut nutzbarer Wohneinheiten.

Dabei wird großer Wert auf hohen Wohnkomfort und eine gute Vermietbarkeit gelegt.

Nach der Sanierung werden insgesamt 12 Wohneinheiten in bedarfsgerechten Größen entstehen. Alle Wohnungen erhalten einen Balkon bzw. im Dachgeschoss eine Loggia.

Energiebedarf (GEG)

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