



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Jugendstilhaus in der Neustadt - Leipzig

Kurzexposé

- Objektyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Leipzig
- Fertigstellung:** 2021
- Wohneinheiten:** 10
- Wohnungsgrößen:** 42,50 - 72,83 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Quadratmeterpreis:** ab 4.682,35 € / m<sup>2</sup>
- Mieterwartung:** 8,00 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **60%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- zentrumsnahe Lage
  - energieeffiziente Sanierung
  - KfW-Förderung
  - Loggien und Balkone
  - Fußbodenheizung
- Kurzbeschreibung:** **Das Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit befindet sich ca. 2km nordöstlich des Leipziger Stadtzentrums im Stadtteil Neustadt.**

Geplant ist eine grundlegende Sanierung des Gebäudes und des Gartens mit dem Ziel der Schaffung gut nutzbarer Wohneinheiten. Dabei wird großer Wert auf hohen Wohnkomfort und eine gute Vermietbarkeit gelegt.

Das gesamte Anwesen wird im Zuge der geplanten Baumaßnahmen



instand gesetzt und nach zeitgemäßen Maßstäben modernisiert. Nach der Sanierung werden insgesamt 10 Wohneinheiten entstehen. Alle Wohnungen des Objektes erhalten als Wert- und Nutzungssteigerung eine Terrasse oder einen Balkon und im Dach eine Loggia. Der hofseitige Garten wird desweiteren gärtnerisch gestaltet.

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