



DENKMALIMMOBILIE · KURZEXPOSÉ

Jugendstilhaus Markranstädt

Großraum Leipzig

9

WOHNEINHEITEN

68%

DENKMAL-AFA

2027

FERTIGSTELLUNG

33,24 – 91,39 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2027

WOHNEINHEITEN

9

WOHNUNGSGRÖSSEN

33,24 – 91,39 m²

KAUFPREISE

172.515,60 – 498.075,50 €

QUADRATMETERPREIS

ab 5.190,00 € / m²

MIETERWARTUNG

10,66 – 12,57 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **68%** 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.

Highlights

- ✓ denkmalgeschütztes Jugendstilhaus von 1905
- ✓ 9 Wohnungen von 33 bis 91 m²
- ✓ ein bis vier Zimmer je Wohnung
- ✓ hohe steuerliche Abschreibung
- ✓ KfW-Förderung Effizienzhaus Denkmal
- ✓ Wärmepumpe als Heizung
- ✓ Parkettböden in Wohnräumen und Fluren
- ✓ Holzfenster nach historischem Vorbild
- ✓ Turm und Dachgeschosskerker erhalten
- ✓ Balkone zum begrünenden Innenhof
- ✓ Mieterkeller für jede Wohnung
- ✓ 15 bis 20 Minuten in die Leipziger Innenstadt

Die Immobilie

Das Jugendstilhaus in der Leipziger Straße 1b steht unter Denkmalschutz und wird grundlegend saniert. Der um 1905 errichtete Bau aus massivem Ziegelmauerwerk mit Holzbalkendecken und Satteldach behält seine bauzeitlichen Merkmale – die Fenster im Turm und der Dachgeschossanker bleiben erhalten.

Auf sechs Geschossen vom Keller bis zum ausgebauten Dachgeschoss entstehen neun Wohnungen zwischen 33 und 91 Quadratmetern mit einem bis vier Zimmern. Neue Grundrisse und zusätzliche Balkone zum Innenhof erweitern die Nutzungsmöglichkeiten; zu jeder Wohnung gehört ein Mieterkeller.

Energiebedarf (GEG)

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