



DENKMALIMMOBILIE

Jugendstilhaus Sellerhausen

Leipzig

10

WOHNEINHEITEN

75%

DENKMAL-AFA

2016

FERTIGSTELLUNG

77,09 – 102,55 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2016

WOHNEINHEITEN

10

WOHNUNGSGRÖSSEN

77,09 – 102,55 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.790,00 € / m²

MIETERWARTUNG

6,80 €

Highlights

- ✓ zentrale Lage
- ✓ baubegleitende Qualitätskontrolle
- ✓ Balkone und Loggien
- ✓ begrünter Innenhof

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **75%** 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 Mehrfamilienhaus im Leipziger Stadtteil Sellerhausen wurde in der Jahrhundertwende um 1905 erbaut und steht unter Denkmalschutz. Die Bausubstanz befindet sich in einem soliden und erhaltungswürdigen Zustand. Das Sanierungskonzept sieht vor, das Gebäude mit 10 modernen Wohnungen auszubauen, und beinhaltet eine weitgehende Umgestaltung der Raumaufteilung in zeitgemäße und bedarfsgerechte Grundrisse.

Die gute historische Bausubstanz in Verbindung mit modernster Architektur und Haustechnik bietet höchsten Komfort. Saniert und modernisiert wird in handwerklich solider Bauweise von erfahrenen, qualitätsbewussten Fachfirmen. Die umfassende Sanierung ist Grundlage für die Wertbeständigkeit der Investition und bildet die Basis für eine nachhaltige Wertentwicklung in Richtung Zukunft.

Das Ergebnis wird ein vollständig saniertes Haus mit der Behaglichkeit eines Stiltbaus und dem Wohnwert einer modernen Ausstattung sein.

Energiebedarf (GEG)

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