



## Klasingstraße - Leipzig

Kurzexposé

**Objekttyp:** Denkmalimmobilie

**Standort:** Leipzig

**Fertigstellung:** 2020

**Wohneinheiten:** 21

**Wohnungsgrößen:** 31,53 - 84,87 m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** **VERKAUFT!**

**Quadratmeterpreis:** ab 4.654,42 € / m<sup>2</sup>

**Mieterwartung:** 9,00 €

**Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **65%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.

**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- zentrale Lage
  - KfW-Förderung
  - Tilgungszuschuss
  - energieeffiziente Sanierung
  - Aufzug
  - Loggien und Balkone
  - bedarfsgerechte Größen
  - Wachstumsstandort

**Kurzbeschreibung:** **Die Klasingstraße 29 ist ein Einzeldenkmal der Jahrhundertwende, es ist in der Denkmalliste der Stadt Leipzig als Kulturdenkmal erfasst.**

Das imposante Eckhaus mit Erkerfenstern, wurde im Jahr 1888 erbaut und schließt an beiden Seiten an eine Reihenbebauung an. Die rötliche Klinker-



Fassade des Gebäudes steht in schönem Kontrast zu den beige eingefassten und verzierten Fenstern. Ein besonderer Blickfang ist der imposante Erker vom ersten bis zum dritten Obergeschoss. Eine repräsentative Stuckdecke befindet sich im Eingangsbereich. Das Treppenhaus besitzt noch die Original-Holztreppe mit gedrechseltem Geländer.

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