



8

WOHNEINHEITEN

72%

DENKMAL-AFA

2019

FERTIGSTELLUNG

65,00 - 77,00 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Globalobjekt

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2019

WOHNEINHEITEN

8

WOHNUNGSGRÖSSEN

65,00 - 77,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.720,00 € / m²

MIETERWARTUNG

7,35 €

Highlights

- ✓ Komplettsanierung
- ✓ zentral in Leipzig-Altlindenau
- ✓ 8 moderne Wohnungen
- ✓ hohe Denkmal-AfA
- ✓ energieeffizient
- ✓ barrierefrei
- ✓ Vermietungsservice
- ✓ Tilgungsszuschuß

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **72%** 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.

Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum	15,90 € zzgl. MwSt./Mon.
Sondereigentum	29,75 € zzgl. MwSt./Mon.
Instandhaltungsrücklage	0,40 € / m ²

Die Immobilie

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus in Leipzig-Altlindenau wird komplett saniert und mit 8 modernen Wohnungen ausgestattet. Die Sanierung erfolgt nach den Maßgaben der KfW-Effizienzhaus Denkmal-Richtlinie sowie nach dem Förderprogramm "Altersgerecht umbauen". Das Sanierungsobjekt befindet sich in einem attraktiven Wohnstandort des Leipziger Westens, in Altlindenau. Es handelt sich um ein urbanes Unterzentrum in beliebter Wohnlage. Errichtet wurde das Gebäudeensemble um 1895 im Stil der Gründerzeit. Es besitzt eine schmuckreiche Fassade mit gut erhaltenen Klinkerflächen.

Die Vermietung kann auf Wunsch durch den Verkäufer erfolgen. In diesem Fall erfolgt die Auszahlung der ersten Miete spätestens ab dem 4. Monat nach Zahlung der letzten Kaufpreisrate.

Hinweis: Dieses Objekt kann nur komplett erworben werden!

Energiebedarf (GEG)

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