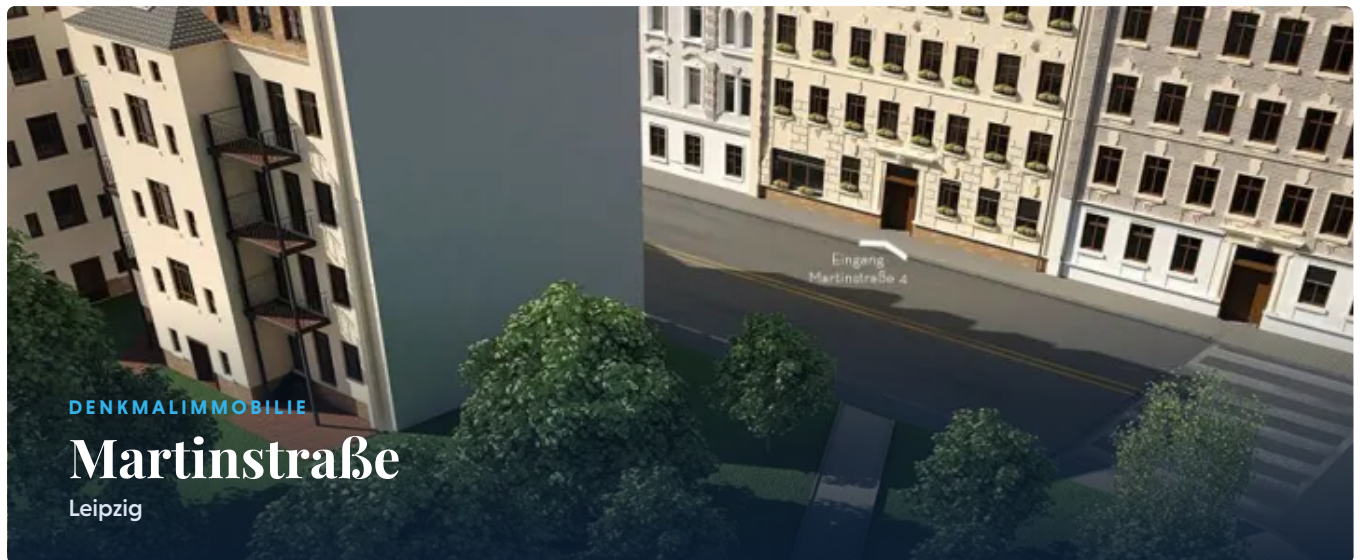




9

WOHNEINHEITEN

80%

DENKMAL-AFA

2017

FERTIGSTELLUNG

58,46 – 117,88 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2017

WOHNEINHEITEN

9

WOHNUNGSGRÖSSEN

58,46 – 117,88 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.299,69 € / m²

MIETERWARTUNG

6,50 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **80%** 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

20,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

20,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Instandhaltungsrücklage

0,50 € / m²

Highlights

- ✓ energetische Fassadendämmung
- ✓ sehr gute Nahversorgung
- ✓ Naherholungsgebiete vor der Haustür
- ✓ nur wenige km bis ins Stadtzentrum
- ✓ schneller Anschluss an die Autobahn
- ✓ begrünter Innenhof
- ✓ Terrassen und Balkone
- ✓ Parkettböden
- ✓ Balkondielen aus Teakholz
- ✓ freistehende Badewannen
- ✓ unabhängige Bauqualitätskontrolle
- ✓ ruhige Lage in einer Seitenstraße
- ✓ aufwändige Stuckfassaden
- ✓ Klimaanlage im DG

Die Immobilie

Großzügig geschnittene Wohneinheiten, sinnvolle und Martinstraße bietet gehobene Wohnkonzepte mit bedarfsgerechten Grundrissen, Balkonen und moderner Innenausstattung. Die großen Fenster schaffen lichtdurchflutete Räume, gestaltet mit Materialien, welche den neuesten Standard in Design und Qualität bieten.

Die Balkonanlagen sowie die Loggia im Dachgeschoss laden zum Sonnenbaden ein. Der Blick auf den begrünten Hinterhof rundet das Bild einer Wohlfühloase ab. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Kellerraum.

Die Erneuerung umfasst auch den Anbau von großzügigen Balkonen sowie den Einbau einer Loggia im Dachgeschoss.

Energiebedarf (GEG)

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