



DENKMALIMMOBILIEN

Mehrfamilienhaus in Leutzsch

Leipzig

9

WOHNEINHEITEN

80%

DENKMAL-AFA

2016

FERTIGSTELLUNG

54,81 – 82,64 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2016

WOHNEINHEITEN

9

WOHNUNGSGRÖSSEN

54,81 – 82,64 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.599,44 € / m²

MIETERWARTUNG

6,00 €

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

- ✓ gut erhaltener Altbau von 1905
- ✓ 9 Wohnungen von 54 bis 82 m²
- ✓ Gesamtwohnfläche ca. 572 m²
- ✓ originalgetreu restaurierte Außenfassaden
- ✓ energetische Fassadendämmung
- ✓ Balkone und Loggien
- ✓ sehr gute Nahversorgung
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Parkettboden
- ✓ Anschluss zur Innenstadt in wenigen Fahrminuten
- ✓ schneller Anschluss zur Autobahn
- ✓ Naherholungsgebiete vor der Haustür

Die Immobilie

Großzügig geschnittene Wohneinheiten, sinnvolle und funktionale Grundrisse sowie ein gehobenes, aber dennoch wohnliches Raumgefühl - das Mehrfamilienhaus in der Schwylststraße 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.