



16

WOHNEINHEITEN

68%

DENKMAL-AFA

2020

FERTIGSTELLUNG

42,27 – 92,32 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2020

WOHNEINHEITEN

16

WOHNUNGSGRÖSSEN

42,27 – 92,32 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 4.301,56 € / m²

MIETERWARTUNG

8,00 €

Highlights

- ✓ KfW-Förderung
- ✓ Aufzug
- ✓ Parkett
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Balkone
- ✓ Klimatisierung im DG

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **68%** 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 um 1926 errichtete Gebäudeensemble Ostheimstraße 11A/B ist Bestandteil einer vom Architekten Richard Welz für die Stadt Leipzig entworfenen, aufgelockerten städtebaulichen Siedlung und steht unter Denkmalschutz. Das Doppelhaus hat 4 Wohnetagen mit Keller und künftig ein ausgebautes Dachgeschoß.

Das Grundstück liegt im Nordosten der Stadt Leipzig, im Stadtteil Sellerhausen/Stünz. Umgeben von viel Grün gelegen ist er nur ca. 3km vom Stadtzentrum entfernt und sehr gut mit allen öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Der Blick auf der zukünftigen Balkonseite hat die durchgrünt Innenhöfe als Ausblick.

Energiebedarf (GEG)

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