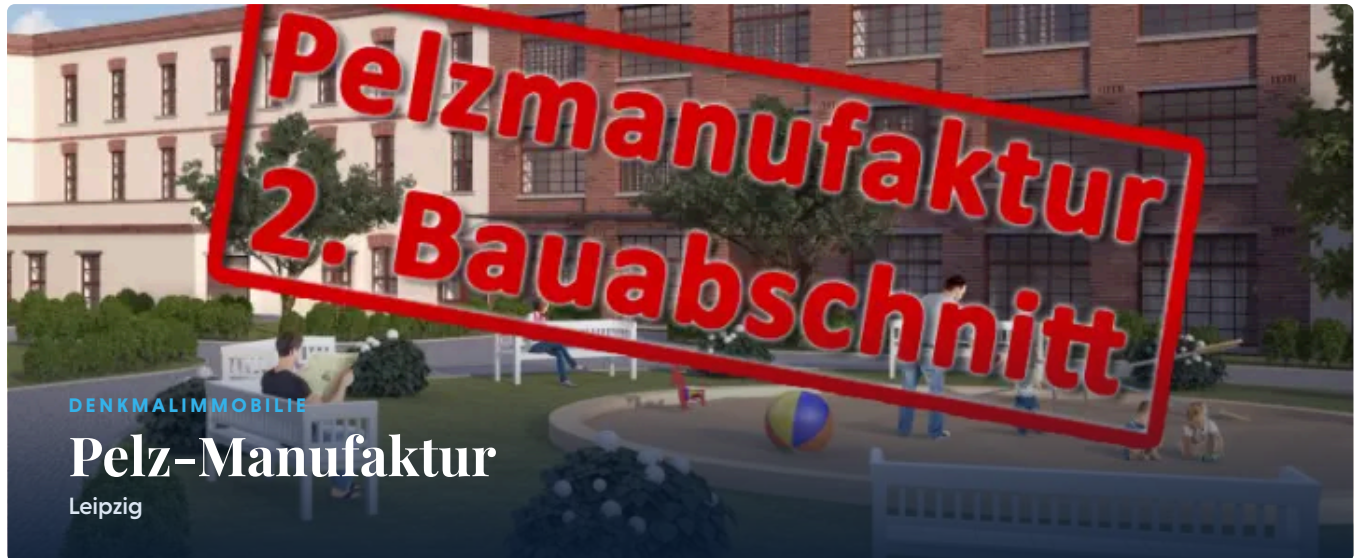




DENKMALIMMOBILIE

Pelz-Manufaktur

Leipzig

29

WOHNEINHEITEN

84%

DENKMAL-AFA

2014

FERTIGSTELLUNG

48,00 - 130,00

m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2014

WOHNEINHEITEN

29

WOHNUNGSGRÖSSEN

48,00 - 130,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.800,00 € / m²

MIETERWARTUNG

7,15 - 8,00 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **84%** 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.

Highlights

- ✓ Dachterrassen und Balkone
- ✓ hochwertige Ausstattung
- ✓ Niedrig-Energie-System
- ✓ KfW-Förderung 151
- ✓ Effizienzhaus 115
- ✓ Echtholzparkett
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Luft - Wasser - Wärmepumpe
- ✓ Split-Level Wohnungen
- ✓ verkehrsgünstige, dennoch ruhige Lage
- ✓ Tiefgarage

Die Immobilie

Die Pelz-Manufaktur - Fabrikarchitektur trifft lebenswertes Wohnen. Ein denkmalgeschütztes Wohnensemble in Leipzig-Lindenau.

Es entsteht eine harmonische Verbindung eines ehemaligen Fabrikgebäudes und extravaganter Neubauwohnungen.

Auf über 10.000 m² Grundfläche entstehen insgesamt 87 denkmalgeschützte Wohnungen.

Highlights wie Atriumhöfe und begrünte Dachterrassen, großzügige Balkone, die über dem Wasserverlauf der Kleinen Luppe "schweben" oder Maisonette-Wohnungen sorgen für ein individuelles Lebensgefühl.

Die Lage der Pelzmanufaktur in Leipzig-Lindenau unweit des Leipziger Grüngürtels bietet einen (Fahrrad-) Anschluss zum südlichen Seengebiet und zur nördlichen Auenlandschaft und zugleich günstige Verkehrsanbindungen zu Innenstadt und Hauptbahnhof bei gleichzeitig ruhiger Wohnlage.

Energiebedarf (GEG)

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