



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Reclam-Haus - Leipzig

Kurzexposé

- Objektyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Leipzig
- Fertigstellung:** 2027
- Wohneinheiten:** 15
- Wohnungsgrößen:** 51,79 - 106,59 m²
- Kaufpreise:** 369.000,00 - 749.000,00 €
- Quadratmeterpreis:** ab 7.018,16 € / m²
- Mieterwartung:** 16,00 - 17,00 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **60%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- denkmalgeschütztes Gründerzeit-Objekt
 - Premiumlage Leipzig Gohlis-Süd
 - hohes steuerliches Abschreibungspotenzial
 - KfW-Programm 261
 - bis 120.000 € Kredit möglich
 - energetische Sanierung
 - moderne Wärmepumpe
 - Balkone / Loggien
 - Aufzug im Gebäude
 - Stellplätze
 - historische Stuckelemente
 - hochwertige Parkett- und Fliesenböden
 - moderne Grundrisse
 - Dach- und Geschossdämmung



- Fußbodenheizung in den Wohnungen
- vollständige Erneuerung der Haustechnik

Kurzbeschreibung: Das historische Reclam-Haus in der Marbachstraße / Ecke Platnerstraße zählt zu den architektonisch bedeutenden Gründerzeitgebäuden Leipzigs. Errichtet im Jahr 1902 durch Hans Heinrich Reclam, Sohn des bekannten Verlagsgründers Anton Philipp Reclam, verbindet das Gebäude historische Architektur mit der Geschichte des Leipziger Verlagswesens.

Im Rahmen einer umfassenden denkmalgerechten Sanierung wird das Objekt behutsam revitalisiert und nach modernen Wohnstandards ausgebaut. Ziel ist die Schaffung hochwertiger Wohnungen mit optimaler Vermietbarkeit unter gleichzeitiger Bewahrung der historischen Bausubstanz. Die charakteristische Fassadengliederung, originale Treppenhäuser, Stuckelemente sowie historische Türen werden soweit möglich erhalten und aufwendig restauriert.

Insgesamt entstehen 15 attraktive Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 52 m² und 107 m². Die Wohnungen verfügen über durchdachte Grundrisse mit großzügigen Wohn- und Essbereichen, teilweise mehreren Bädern sowie Balkonen oder Loggien. Ein neu integrierter Aufzug erhöht zusätzlich den Wohnkomfort.

Energiebedarf: Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.