



DENKMALIMMOBILIE

Riesaer Strasse

Leipzig

12

WOHNEINHEITEN

80%

DENKMAL-AFA

2015

FERTIGSTELLUNG

50,52 – 115,51 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2015

WOHNEINHEITEN

12

WOHNUNGSGRÖSSEN

50,52 – 115,51 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.399,05 € / m²

MIETERWARTUNG

5,00 – 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

- ✓ Balkone und Dachloggia
- ✓ Aufzug
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Deckensegel mit LED
- ✓ LCD TV im Badezimmerspiegel
- ✓ Nussbaumparkett
- ✓ Gespachtelte Wände
- ✓ Solarrolläden
- ✓ Dämmung nach EnEV 2014
- ✓ Hinterhof mit Erholungscharakter
- ✓ sehr gute Nahversorgung
- ✓ wenigen Fahrminuten zur Innenstadt
- ✓ Naherholungsgebiete vor der Haustür

Die Immobilie

Das Objekt in der Riesaer Strasse 53 im Leipziger Stadtteil Paunsdorf erhält nach der Sanierung 12 Wohneinheiten zw. 50 - 115 m². Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in unmittelbarer Nähe des denkmalgeschützten Gebäudes, das um 1900 erbaut wurde.

Die Außenfassade wird detailgetreu revitalisiert und versprüht den Charme vergangener Zeiten. Wundervolle Details, wie Stuckelemente in Räumen und Fluren oder historische Malereien im Eingangsbereich verleihen dem Objekt seinen einzigartigen Charme.

Neben der Eleganz des Gebäudes selbst zeichnet sich die Adresse durch eine gute Infrastruktur aus. Das nahe gelegene Paunsdorf-Center eröffnet Möglichkeiten zum Bummeln und Shoppen. Durch die sehr gute Nahverkehrsanbindung zur Leipziger Innenstadt mit Augustusplatz, Ratskeller, den zahlreichen Museen und Kulturinstitutionen sind Leipzigs Kulturstätten und Einkaufsstrassen nur wenige Fahrminuten entfernt.

Energiebedarf (GEG)

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