



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Stadthaus Borsdorf - Leipzig

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Leipzig
- Fertigstellung:** 2019
- Wohneinheiten:** 8
- Wohnungsgrößen:** 64,07 - 93,75 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Quadratmeterpreis:** ab 3.490,00 € / m<sup>2</sup>
- Mieterwartung:** 6,50 - 7,00 €
- Nebenkosten:**
- |                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Gemeinschaftseigentum:   | 18,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Sondereigentum:          | 18,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Instandhaltungsrücklage: | 0,50 € / m <sup>2</sup>     |
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **77%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- gute Verkehrsanbindung
  - 20 Min. bis Leipzig Hbf
  - Stellplätze
  - Balkone und Loggien
  - Parkettböden
  - Tageslichtbäder
  - historische Innentüren
  - Fussbodenheizung
- Kurzbeschreibung:** **Das Gründerzeitobjekt in der Leipziger Straße 41 begeistert mit seinen**



**ausgeprägten Hausflurzeichnungen und seiner guten Revitalisierungssubstanz. Es entstehen 8 Wohneinheiten in gefragten Größen mit modernen Grundrissen.**

Optimal im grünen Außenring Leipzigs gelegen, verbindet sich stadtnahes Wohnen mit familiären Strukturen. In nur 10 Minuten erreicht man mit dem Auto das Paunsdorf Center mit über 150 Shops oder, wahlweise per ÖPNV-Anschluss direkt vor der Tür, in wenigen Minuten das Stadtzentrum Leipzigs. Vor allem die direkte S-Bahn Anbindung sowie die schnellen Wege zur A14 und B6 schaffen eine hohe Mobilität an diesem Standort.

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