



DENKMALIMMOBILIE

Stadthaus Stötteritz

Leipzig

8

WOHNEINHEITEN

80%

DENKMAL-AFA

Ende 2014

FERTIGSTELLUNG

54,87 - 142,06 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

Ende 2014

WOHNEINHEITEN

8

WOHNUNGSGRÖSSEN

54,87 - 142,06 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.900,00 € / m²

MIETERWARTUNG

8,00 - 8,50 €

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

23,80 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

16,66 € zzgl. MwSt./Mon.

Instandhaltungsrücklage

0,40 € / m²

Highlights

- ✓ KfW 151 Effizienzhaus Denkmal
- ✓ Erstvermietungsusage
- ✓ Baucontrolling durch unabhängigen Gutachter
- ✓ Fernwärmeversorgung über Kraft-Wärme-Kopplung
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Aufzug
- ✓ Design-Bäder
- ✓ Parkett / Naturstein
- ✓ Stuckdecken
- ✓ historische Zimmertüren
- ✓ Balkone/Loggien
- ✓ großzügiger Innenhof

Die Immobilie

Bei diesem Leipziger Wohnobjekt handelt es sich um ein denkmalgeschütztes dreigeschossiges Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1907. Hier entstehen im **bevorzugten Wohnambiente** des Völkerschlachtdenkmals insgesamt 8 Wohnungen in hoher Bau- und Ausstattungsqualität, geeignet um eine sichere Vermietbarkeit und einen langfristig beständigen Wertzuwachs zu erzielen.

In den Etagen befinden sich jeweils zwei **großzügige 3 bis 4 Raum-Wohnungen mit Erkern und Balkonen**. Der Dachgeschossbereich wird zum Teil als 2. Ebene für eine **Maisonette-Wohnung** genutzt.

Energiebedarf (GEG)

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