



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Vierteltakt Lützen - Leipzig

Kurzexposé

**Objekttyp:** Denkmalimmobilie

**Standort:** Leipzig

**Fertigstellung:** 2025

**Wohneinheiten:** 14

**Wohnungsgrößen:** 55,60 - 94,50 m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** 233.520,00 - 396.900,00 €

**Mieterwartung:** 9,00 €

**Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **80%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- Denkmal-Ensemble vor Leipzig
  - 80 % AfA, hohe Steuerersparnis
  - KfW-Standard 70 EE + WPB-Bonus
  - Bis 37.500 € KfW-Zuschuss
  - unabhängige Bauqualitätskontrolle
  - Erstvermietungsgarantie

**Kurzbeschreibung:** Das Kulturdenkmal-Ensemble „Vierteltakt“ in Lützen vereint Geschichte und moderne Wohnkultur. Der historische Gebäudekomplex, ehemals unter anderem mit einem Tanzsaal genutzt, wird denkmalgerecht saniert und energetisch auf den KfW-Standard 70 EE gebracht. Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege und unter baubegleitender Qualitätskontrolle durch den TÜV Süd.

Das Ensemble umfasst vier Häuser mit insgesamt 14 individuellen Wohneinheiten, die sich in Größe und Zuschnitt unterscheiden (55,60 m<sup>2</sup>)



bis 94,50 m<sup>2</sup>). Jede Wohnung wird mit einem zugehörigen Stellplatz verkauft. Charakteristisch sind großzügige Grundrisse, hohe Decken und große Fenster, die viel Tageslicht einlassen. Hochwertige Materialien wie Echtholzparkett, Fußbodenheizung, moderne Bäder mit edler Sanitärkeramik und energieeffiziente Fenster sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Die Ausstattung wird ergänzt durch Terrassen, Balkone oder Dachterrassen, die teilweise zu den Wohnungen gehören. Für zusätzlichen Stauraum stehen Abstellräume zur Verfügung. Die Heiz- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine effiziente Luft/Wasser-Wärmepumpe im Zusammenspiel mit einem Gasbrennwertkessel.

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