



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Villa Taucha - Leipzig

Kurzexposé

- Objektyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Leipzig
- Fertigstellung:** 2019
- Wohneinheiten:** 6
- Wohnungsgrößen:** 50,25 - 143,20 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Quadratmeterpreis:** ab 3.490,00 € / m<sup>2</sup>
- Mieterwartung:** 7,50 €
- Nebenkosten:**
- |                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Gemeinschaftseigentum:   | 25,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Sondereigentum:          | 28,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Instandhaltungsrücklage: | 0,25 € / m <sup>2</sup>     |
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **70%** 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 Wohnlage
  - 13 Min. bis Leipzig Hbf
  - energetische Sanierung
  - Balkone
  - Stellplätze
  - optionaler Mietpool
  - energetische Sanierung
  - Fußbodenheizung
  - 13 Min. bis Leipzig Hbf
  - gute Verkehrsanbindung



- komplette Infrastruktur
- baubegleitende Qualitätskontrolle

**Kurzbeschreibung:** Bei dem Bauvorhaben „Villa Taucha“ in Taucha bei Leipzig handelt es sich um die Sanierung und Umnutzung von einem unter Denkmalschutz stehenden Wohnhaus. Die Wohnanlage besteht aus einem unter Denkmalschutz stehenden Bestandsgebäuden mit 6 Wohneinheiten und 4 Aussenstellplätzen.

Die Villa Taucha wurden um das Jahr 1900 erbaut und steht unter Denkmalschutz. Die gute Wohnlage im Herzen von Taucha, vor den Toren der pulsierenden Metropole Leipzig, in Verbindung mit der gut zu erreichenden Infrastruktur der Geschäfts- und Dienstleistungseinrichtungen des täglichen Bedarfes.

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