



DENKMALIMMOBILIE

Wellenwerk III

Leipzig

26

WOHNEINHEITEN

80%

DENKMAL-AFA

Ende 2011

FERTIGSTELLUNG

54,00 - 234,00

m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

Ende 2011

WOHNEINHEITEN

26

WOHNUNGSGRÖSSEN

54,00 - 234,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

6,50 €

Highlights

- ✓ Flusslage direkt am Elstermühlgraben
- ✓ Lage und Blick auf das Naturerholungsgebiet Auensee
- ✓ Einzigartige Architektur
- ✓ Loft-Living
- ✓ Großzügiges Wohnen in abgeschlossener Wohnanlage
- ✓ Schnelle Verkehrsanbindung

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.

Die Immobilie

Das "Wellenwerk am Cospudener See" ist ein ganz besonderes Angebot: In direkter Flusslage am Elstermühlgraben und unmittelbar angrenzend an das Naherholungsgebiet Auensee liegt das denkmalgeschützte ehemalige Industriegebäude.

Nach der umfassenden Sanierung und Rekonstruktion entsteht eine abgeschlossene und exklusive Wohnanlage mit besonderem Charakter. Bei der umfassenden Sanierung der Anlage wird das Loftthema mit aufgenommen. Dies spiegelt sich in der Ausführung, den verwendeten Materialien und der Ausstattung wieder. Gleichzeitig wird aber auch modernste Technik eingesetzt, um den steigenden Ansprüchen an modernen Wohnraum gerecht zu werden.

Energiebedarf (GEG)

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