


23

WOHNEINHEITEN

65%

DENKMAL-AFA

2018

FERTIGSTELLUNG

52,60 – 103,64 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2018

WOHNEINHEITEN

23

WOHNUNGSGRÖSSEN

52,60 – 103,64 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 4.300,00 € / m²

MIETERWARTUNG

8,50 – 9,00 €

Highlights

- ✓ energieeffiziente Sanierung
- ✓ Terrassen, Loggien, Balkone
- ✓ beste Innenstadtlage
- ✓ KfW-Förderung
- ✓ Parkettböden
- ✓ gehobene Ausstattung
- ✓ Personenaufzug
- ✓ grüner Innenhof

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **65%** 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	20,00 € zzgl. MwSt./Mon.
Sondereigentum	20,00 € zzgl. MwSt./Mon.
Instandhaltungsrücklage	0,40 € / m²

Die Immobilie

Der imposante, denkmalgeschützte Dreiflügelbau, das ehemalige Hotel „Bayrischer Hof“, befindet sich in bester Leipziger Zentrums Lage und galt Jahrzehnte lang als eine der angesagtesten Adressen für wählerische Leipzig- Touristen.

Keine 10 Minuten Fußweg vom alten Rathaus gelegen wohnt man hier im Herzen der Stadt. Ob Hauptbahnhof, Universität, kulturelle Einrichtungen, Shopping-Meilen oder Restaurants – hier hat man alles in nächster Nähe. Wer es etwas ruhiger mag, den laden die Parkanlagen direkt neben der Wohnanlage zum Entspannen ein. Insgesamt bietet das hier angebotene Objekt Platz für 22 Wohneinheiten auf 3 Etagen plus 3 Dachgeschosswohnungen.

Hochwertig ausgestattete Wohnungen mit vornehmlich zwei Räumen und praktischen Zuschnitten bestimmen das Konzept der Projektentwicklung. Ein gemütlicher grüner Innenhof in der Mitte des Dreiflügelbaus rundet das Wohlfühlkonzept ab.

Energiebedarf (GEG)

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