



DENKMALIMMOBILIE

Wohnen im Bauhausstil

Leipzig

11

WOHNEINHEITEN

80%

DENKMAL-AFA

Ende 2014

FERTIGSTELLUNG

48,98 - 113,72 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

Ende 2014

WOHNEINHEITEN

11

WOHNUNGSGRÖSSEN

48,98 - 113,72 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.600,00 € / m²

MIETERWARTUNG

7,50 €

Highlights

- ✓ KfW-Effizienzhaus 100
- ✓ tlw. Garten oder Loggia
- ✓ gehobene Ausstattung
- ✓ ausgezeichnete Infrastruktur

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 € / m ²

Wohnen in „Neuer Sachlichkeit“

Bei diesem Wohnobjekt handelt es sich um ein fünfgeschossiges Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1933. Das Gebäude ist ein wichtiges Zeugnis für den Bauhausstil in Leipzig. Durch Aus- und Umbau der denkmalgeschützten Gebäudesubstanz entstehen 11 Wohneinheiten für Familien und Einzelmietler. Der Standort Leipzig - Eutritzsch ist eine gut bürgerliche Wohnlage mit sicherer Vermietbarkeit und stabilem Wertzuwachs.

Das ist praktische Wohnlichkeit!

Das Prinzip der Funktionalität erkennt man zuerst an der Fassade. Typisch für den Bauhausstil ist eine strenge Linienführung, etwa in den aufstrebenden Treppenhaus - Risaliten, den vertikalen Lichtbändern oder den großen, symmetrisch angeordneten Fensterflächen. Diese Merkmale stehen für zeitlose Eleganz. Im Innern des Hauses finden sich praktische Wohnungsgrundrisse. Einmal der Typus einer familienfreundlichen Großwohnung mit zwei Bädern, großem Lebensraum, zwei Balkonen und einem Aufzug, der jede Wohnung direkt erreicht. Der zweite Typus ist eine durchdachte Kleinwohnung, die besonders für Singles oder Paare geeignet ist. Last but not least gibt es eine Dachgeschosswohnung, die mit Licht, Luft und viel Glas auch luxuriöse Ansprüche befriedigt.

Energiebedarf (GEG)

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