



25

WOHNEINHEITEN

93%

DENKMAL-AFA

2014

FERTIGSTELLUNG

30,71 – 81,46 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHEN

## Objektdaten

OBJEKTYP

**Denkmalimmobilie**

STANDORT

**Leipzig**

FERTIGSTELLUNG

**2014**

WOHNEINHEITEN

**25**

WOHNUNGSGRÖSSEN

**30,71 – 81,46 m<sup>2</sup>**

KAUFPREISE

**VERKAUFT!**

QUADRATMETERPREIS

**ab 2.950,00 € / m<sup>2</sup>**

MIETERWARTUNG

**7,50 €**

## Highlights

- ✓ zentrale Lage in Plagwitz
- ✓ exzellente Infrastruktur
- ✓ durchdachtes Innenraumkonzept
- ✓ offene Küchen
- ✓ Haus Nr. 41b nur komplett erwerbbar

**Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **93%** 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

---

Wer in diesen Jahren nach Wohnungen sucht, die er gerne schon vor 15 Jahren gekauft hätte, träumt von Häusern, die gleichzeitig hip und zentral sind, die in einem lebenshungrigen, jungen Stadtteil liegen, begeisterungsfähige Mieter ansprechen und auch in zwanzig bis dreißig Jahren noch stark nachgefragt werden.

Dieses Bild im Kopf beginnt meistens irgendwo in einem kleinen Stadtviertel einer Großstadt wie Berlin, Hamburg oder in unserem Fall Leipzig. Wahlweise in der Morgen- oder Abendsonne findet das Leben im Café auf der Straße, auf einem Handtuch im Stadtpark mit einem Buch auf dem Bauch oder bei dem Weg mit dem Fahrrad zur Arbeit statt. Kinder sind ebenso auf den Wegen zu finden wie ältere Rentner beim Plausch am Gemüsestand.

Nur, die Möglichkeiten ebensolche Wohnungen noch zu finden, haben sich erschöpft, die Preise sind gestiegen und die Angebote verlagern sich von den Innenstadtvierteln in die weiter entfernten Vorstädte, die, wenn auch hübsch gelegen, eigentlich dem Bild nicht mehr entsprechen.

Als Ergebnis unserer jahrelangen Präsenz am Leipziger Markt konnten wir noch ein letztes dieser typisch urbanen Gebäudeensembles sichern. Eine sehr alte Liegenschaft im Herzen von Plagwitz. Plagwitz ist Hotspot in Leipzig. Plagwitz bietet alle Dimensionen, die das gesuchte Bild im Kopf zeichnen.

## Energiebedarf (GEG)

---

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