


**19**

WOHNEINHEITEN

**72%**

DENKMAL-AFA

**2019**

FERTIGSTELLUNG

**57,85 – 116,66 m²**

WOHNFLÄCHEN

## Objektdaten

OBJEKTYP

**Denkmalimmobilie**

STANDORT

**Leipzig**

FERTIGSTELLUNG

**2019**

WOHNEINHEITEN

**19**

WOHNUNGSGRÖSSEN

**57,85 – 116,66 m²**

KAUFPREISE

**VERKAUFT!**

QUADRATMETERPREIS

**ab 3.699,00 € / m²**

MIETERWARTUNG

**8,30 €**

**Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **72%** 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

**25,00 € zzgl. MwSt./Mon.**

Sondereigentum

**28,00 € zzgl. MwSt./Mon.**

Instandhaltungsrücklage

**0,25 € / m²**

## Highlights

- ✓ günstige Lage
- ✓ Loftambiente
- ✓ umfassende Sanierung und Modernisierung
- ✓ Balkon, Loggia o. Gartenterrasse
- ✓ energetische Sanierung
- ✓ KfW-Denkmal Effizienzhaus
- ✓ regenerative Energienutzung
- ✓ Solarthermie/Brennwerttherme
- ✓ Stellplätze
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Echtholzparkett
- ✓ Video-Gegensprechanlage,
- ✓ exklusive Badausstattung
- ✓ optionaler Mietpool

## Die Immobilie

---

Das Gebäude in der Wachsmuthstraße 8-10 steht unter Denkmalschutz und besteht aus insgesamt 19 Wohnungen auf 3 Etagen. Objektart Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.507,85 m<sup>2</sup>. Je nach Wohnung sind Balkon, Gartenanteil oder Terrasse enthalten.

Die Immobilie wurde um das Jahr 1905 errichtet. Die gute Wohnlage im Stadtteil Kleinzschocher in einer ruhigen Seitenstraße überzeugt durch die Nähe zum Volkspark Kleinzschocher, zum Karl-Heine-Kanal und der Verbindung mit der fußläufig zu erreichenden Geschäfts- und Dienstleistungseinrichtungen des täglichen Bedarfes. Die Innenstadt ist mit dem PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb weniger Minuten sehr gut erreichbar.

## Energiebedarf (GEG)

---

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