



DENKMALIMMOBILIE

Wohnensemble am Thonberg

Leipzig

31

WOHNEINHEITEN

75%

DENKMAL-AFA

2017

FERTIGSTELLUNG

53,24 – 128,33 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2017

WOHNEINHEITEN

31

WOHNUNGSGRÖSSEN

53,24 – 128,33 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.195,00 € / m²

MIETERWARTUNG

8,00 €

Highlights

- ✓ zentrale Lage
- ✓ Balkone, Loggien und Terrassen
- ✓ unabhängige Qualitätskontrolle
- ✓ Gaszentralheizung
- ✓ Personenaufzug (Haus 58)
- ✓ Stuckdecken
- ✓ Parkettböden

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **75%** 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 Wohnensemble am Thonberg wurde Anfang des 19. Jahrhunderts errichtet und steht unter Denkmalschutz. Die Sanierung erfolgt in zwei Bauabschnitten: Zum Bauabschnitt I gehören die beiden Gartenhäuser im rückwärtigen Hofbereich mit insgesamt 11 Wohnungen.

Zum Bauabschnitt II gehören die beiden Vorderhäuser mit insgesamt 20 Wohnungen. Die Bausubstanz befindet sich in einem soliden und erhaltungswürdigen Zustand. Das Sanierungskonzept sieht vor, die vier Gebäude des Ensembles mit insgesamt 31 modernen Wohnungen auszubauen, und beinhaltet eine weitgehende Umgestaltung der Raumaufteilung in zeitgemäße und bedarfsgerechte Grundrisse. Im Hofbereich entsteht eine begrünte Freianlage. Vorgesehen sind hier neben Fahrrad-Stellplätzen auch acht PKW-Stellplätze.

Die umfassende Sanierung ist Grundlage für die Wertbeständigkeit der Investition und bildet die Basis für eine nachhaltige Wertentwicklung in Richtung Zukunft.

Das Ergebnis wird eine vollständig sanierte Wohnanlage sein. Die Behaglichkeit von Stiltaltbauten verbindet sich hier in einzigartiger Weise mit dem Wohnwert moderner Ausstattungen.

Energiebedarf (GEG)

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