


10

WOHNEINHEITEN

63%

DENKMAL-AFA

2018

FERTIGSTELLUNG

53,68 – 85,62 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Leipzig

FERTIGSTELLUNG

2018

WOHNEINHEITEN

10

WOHNUNGSGRÖSSEN

53,68 – 85,62 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 4.190,00 € / m²

MIETERWARTUNG

6,50 €

Highlights

- ✓ Balkone und Loggien
- ✓ zentrale Lage
- ✓ KfW-Förderung
- ✓ Fußbodenheizung

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **63%** 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	21,00 € zzgl. MwSt./Mon.
Sondereigentum	19,00 € zzgl. MwSt./Mon.
Instandhaltungsrücklage	0,25 € / m²

Die Immobilie

Das um 1902 errichtete frühe Gründerzeithaus in der Wurzner Straße 137 ist Teil eines geschlossenen Quartiers und steht unter Denkmalschutz. Das Hofhaus hat 4 Wohnetagen mit Keller und ein ausgebautes Dachgeschoß.

Das durchgrünte Grundstück liegt im Osten der Stadt Leipzig im Stadtteil Sellerhausen, welcher in den letzten Jahren eine enorme Sanierungswelle erlebt hat und insbesondere bei jungen Leuten beliebt ist. Das Gebäude selbst ist als eines der wenigen bislang unsanierten Häuser mit Innenhof an einer Hauptstraße gelegen, trotzdem nur ca. 2 km vom Stadtzentrum/Hauptbahnhof entfernt und optimal mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Energiebedarf (GEG)

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