



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Wohnen im Fabrikloft - Merseburg

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Merseburg
- Fertigstellung:** 2026
- Wohneinheiten:** 52
- Wohnungsgrößen:** 25,00 - 109,00 m²
- Kaufpreise:** 134.000,00 - 542.500,00 €
- Quadratmeterpreis:** ab 4.897,44 € / m²
- Mieterwartung:** 10,00 - 11,00 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **70%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- historische Architektur
 - moderne Ausstattung
 - zentrale Lage
 - aufstrebender Stadtteil
 - hohe Nachfrage nach Wohnraum
 - KfW-Förderung
 - 5% Tilgungszuschuss
 - energieeffiziente Sanierung
- Kurzbeschreibung:** **Die Merseburger Buntpapierfabrik befindet sich im Stadtteil Neumarkt, welcher in nur wenigen Minuten fußläufig von der historischen Altstadt Merseburgs und seines Schlossgartens und dem Dom entfernt liegt.**

Das Gebäudensemble von 1890 wird jetzt zu einem exklusiven



Wohnensemble umgebaut, das Denkmalschutz mit moderner Architektur vereint.

Das historische Gebäude wird unter Einhaltung denkmalpflegerischer Auflagen saniert, während ein integrierter Anbau das Ensemble ergänzt. Hochwertige Materialien wie Holzfenster, Parkettböden und Fußbodenheizung sorgen für Wohnkomfort. Die Wohnungen bieten durchdachte Grundrisse von kompakten 27,25 m² bis großzügigen 109,59 m².

Energiebedarf: Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.