



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Sonnenpanorama - Zwickau

Kurzexposé

Objekttyp:	Denkmalimmobilie
Standort:	Zwickau
Fertigstellung:	2026
Wohneinheiten:	72
Wohnungsgrößen:	46,00 - 74,00 m ²
Kaufpreise:	178.940,00 - 302.660,00 €
Mieterwartung:	8,45 - 8,90 €
Abschreibung:	Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises. Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
Highlights:	<ul style="list-style-type: none">• zentrumsnahe Lage• KfW-Fördermittel verfügbar• zinsgünstiges Förderdarlehen (bis 120.000 €)• bis 18.000 € Tilgungszuschuss• attraktive Steuervorteile• Stellplätze• große Balkone, Aufzüge• Wärmedämmverbundsystem• neue Fenster• energieeffiziente Heizung
Kurzbeschreibung:	Das Projekt Sonnenpanorama II in Zwickau-Niederplanitz bietet eine einzigartige Gelegenheit für Kapitalanleger, in denkmalgeschützte Immobilien zu investieren.

Das bestehende Gebäude in der Otto-Riedel-Straße wird umfassend



saniert und in 72 moderne Eigentumswohnungen umgewandelt. Jede Wohneinheit wird individuell auf die Bedürfnisse moderner Mieter zugeschnitten, mit großzügigen Grundrissen, hochwertigen Materialien und zeitgemäßer Ausstattung.

Die Wohnungen verfügen über großflächige Balkone, moderne Badezimmer mit Badewanne oder Dusche, Fußbodenheizung und Personenaufzüge. Die Sanierung umfasst den Einbau eines Wärmedämmverbundsystems sowie neuer, energieeffizienter Fenster, wodurch das Gebäude den Standards eines KfW-Effizienzhauses 55 entspricht.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	B
Befeuerungsart:	Fernwärme
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	57,8 kWh/(m ² ·a)
Baujahr:	1980