



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Biedermannstraße - Leipzig

Kurzexposé

**Objekttyp:** Denkmalimmobilie

**Standort:** Leipzig

**Fertigstellung:** 2025

**Wohneinheiten:** 12

**Wohnungsgrößen:** 49,93 - 72,50 m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** 314.500,00 - 442.200,00 €

**Quadratmeterpreis:** ab 6.099,09 € / m<sup>2</sup>

**Mieterwartung:** 11,00 - 12,00 €

**Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **65%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- energieeffiziente Sanierung
  - KfW-Förderung (261)
  - Balkone
  - komplette Infrastruktur fußläufig erreichbar
  - Rundum-Sorglos-Paket
  - Bauträger mit zahlreichen Referenzobjekten am Standort

**Kurzbeschreibung:** **Das Gründerzeitgebäude aus dem Jahr 1901 befindet sich ca. 5 km südlich des Zentrums von Leipzig, im Stadtteil Connewitz.**

Geplant ist eine grundlegende Sanierung des Gebäudes und des Innenhofs mit dem Ziel der Schaffung gut nutzbarer Wohneinheiten. Dabei wird großer Wert auf hohen Wohnkomfort und eine gute Vermietbarkeit gelegt.



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