



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Fabrikdenkmal - Leipzig

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Leipzig
- Fertigstellung:** 2026
- Wohneinheiten:** 15
- Wohnungsgrößen:** 40,00 - 80,00 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** auf Anfrage
- Mieterwartung:** 14,00 - 16,00 €
- 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:**
- aufwändige Sanierung
  - hochwertige Ausstattung
  - energetische Sanierung
  - KfW-Denkmal EE
  - bis 15.000 Euro Tilgungszuschuss
  - zentrale Lage in Leipzig
  - Fußbodenheizung, Fischgrätparkett, moderne Bäder
  - langfristige Wertsteigerung
  - historischer Charakter
- Kurzbeschreibung:** Dieses Objekt bietet Kapitalanlegern eine einzigartige Gelegenheit, in ein denkmalgeschütztes ehemaliges Fabrikgebäude in Leipzig zu investieren. Das Projekt vereint historischen Charme mit moderner Wohnqualität und wird von einem erfahrenen Bauträger umgesetzt, der für seine hochwertige Sanierung bereits mehrfach ausgezeichnet wurde. Die Sanierung umfasst die Umwandlung des Gebäudes in 15 exklusive Wohneinheiten, die sich



durch gefragte Grundrisse und zeitgemäßen Komfort auszeichnen.

Die Ausstattung der Wohnungen setzt Maßstäbe: Hochwertiges Fischgrätparkett, Fußbodenheizung in allen Räumen, moderne Bäder mit Markenfabrikaten (z. B. Hansgrohe, Duravit) und maßgefertigte Duschglaslösungen schaffen ein luxuriöses Wohnambiente. Energetische Sanierungsmaßnahmen, wie die Dämmung von Fassade und Dach sowie der Einbau hochwertiger Holzfenster mit Lüftungssystemen, sorgen für Nachhaltigkeit und niedrige Betriebskosten – ein Pluspunkt für Mieter und Investoren gleichermaßen. Die KfW-Förderung bietet zudem finanzielle Vorteile bei der Finanzierung sowie einen Tilgungszuschuss von bis zu 15.000 Euro.

**HINWEIS: Aus rechtlichen Gründen zeigen die Bilder nicht das reale Objekt sondern dienen nur der Illustration. Alle Details erhalten Sie jederzeit gerne auf Anfrage!**

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