

IHR IMMOBILIENEXPERTE AUS LEIPZIG | Home

Einzigartige echte Fabrik-Lofts - selten

Erstbezug mit Denkmal-AfA im Leipziger Land - ganz nah zum See und besonders grün im beliebten Neuseenland



Highlights

- Mieterwartung: ca. 9,00-10,00 €
- Hohe Denkmal-AfA: bis zu 90 %
- Energieeffiziente Kernsanierung nach strengen Denkmalvorgaben
- Echtholzparkett, Aufzug, Balkone, Terrassen, Fußbodenheizung
- Große Deckenhöhen, viel Raum und Luft für die Bewohner
- Ganz viele individuelle Details & Möglichkeiten für die Eigentümer
- Tolle Anbindungen an Leipzig und Chemnitz über A72
- Seeblick oder Blick ins Grüne
- Künstlerische Gestaltung

- Individuelle Sonderwünsche
- Baubegleitende Qualitätskontrolle
- Erfahrungreicher Verwaltungsservice

Sie haben Fragen zur Immobilie?
0341 - 219 575 29

Denkmal-AfA bis zu 90 % Größen/qm ca. 26-176 Wohnungen 26 Preise von/bis € Auf Anfrage

Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns:

[Projektunterlagen hier anfordern](#)

[Besichtigungstermin vereinbaren](#)

Allgemein

Lofts in zentraler Wohnlage zum Erstbezug mit Denkmal-AfA!
Schnell in Leipzig, schnell in Chemnitz - schnell überall! **SEEBLICK!**

Das Loft-Areal verkörpert die faszinierende Verbindung von denkmalgeschützter Industriearchitektur, landschaftlicher Schönheit und lebendiger Wohnkultur. Idyllische Landschaftsseen, romantische Flusssauen und erholsame Waldgebiete schaffen ein beeindruckendes Refugium für Flora und Fauna. Sanddorn, Staketenzäune, raschelndes Schilf und das türkisfarbene Wasser - die zahllosen Seen des Leipziger Neuseenlandes bringen das Meer in Ihre Nachbarschaft.

Für Naturliebhaber bieten sich unzählige Möglichkeiten die Gegend mit der Familie zu erkunden. Borna (am Neuseenland) ist eine lebendige Stadt, direkt vor den Toren von Leipzig und bietet den Einwohnern viel Luft, Freiraum und Individualität.

Warten Sie nicht lange, sondern machen Sie dieses zentral gelegene, liebevoll ausgestattete Denkmal-Loft zu Ihrem Eigentum. Vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0341 - 219 575 29 oder per Anfrageformular auf dieser Webseite.

Hier müssen Sie **LIVE vor Ort besichtigen**. Es macht Spaß die Stadt zu erkunden. Wir freuen uns auf die Besichtigung!

Ihre Objektanfrage

✓ Sie möchten mehr über dieses Projekt erfahren? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und melden uns bei Ihnen:

Name *

Telefon *

E-Mail

Ort *

Investment *

Nachricht *

Es gilt die Datenschutzerklärung.

[absenden](#)

▲ **Hinweis:** Bitte die mit * gekennzeichneten Felder ausfüllen.

Sie möchten besichtigen? Rufen Sie uns an:

0341 - 219 575 29



Qualitätssanierung

Jede der Immobilien wird fachgerecht kernsaniert, es entsteht ein Neubau im Altbauamt. Sehr viel Wert wird auf den Erhalt von denkmalgeschützten Bestandteilen, die hochwertigste Ausstattung und die nachhaltige Energieeffizienz gelegt. Jede Wohnung kann von Ihnen individuell gestaltet werden. Schauen Sie sich gerne unsere **Referenzen** auf dieser Website an.



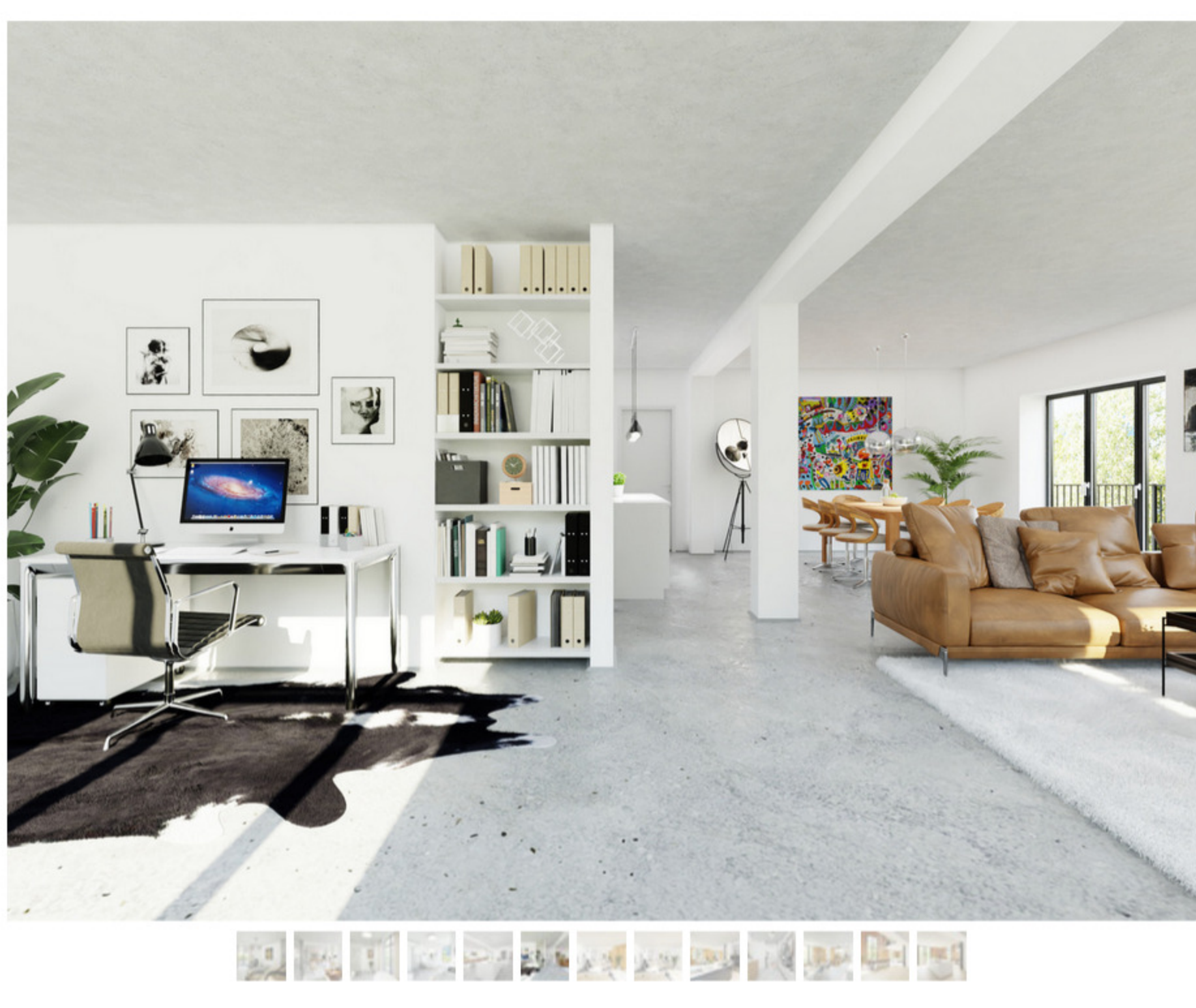
Ausstattung

- Individuelle Sonderwünsche sind realisierbar
- Hochwertiges **Eichenholzparkett** (geölt/lackiert)
- Moderne **Fußbodenheizung** in allen Räumen
- Natursteinfliesen uo. Feinsteinzeug in den Bädern
- **Markenqualität** aller verbauten Armaturen
- Duschen, **ebenerdig** und geräumig gestaltet
- Sehr hohes **Deckenniveau weit über Standard**
- Gespachtelte Innenwände in hoher Q-Qualität
- **Hohe Steuerersparnis** durch Denkmal-AfA
- Gutes Preis-/Leistungsverhältnis (Lofts sind selten)
- Das Loft wird von einem großen Grundstück umrundet
- Viele kleine Altbau- und Loftdetails an jeder Ecke
- Schicke **Balkone**, welche optimal ausgerichtet sind
- Management durch erfahrene Hausverwaltung
- Kompletter Verwaltungs- und Vermietungsservice
- Teilratazahlung nach **MABV** (Notarvertrag)
- **Gewährleistungsgarantie** durch **Vertragspartner**

Steuerabschreibung

- Sanierungsanteil (Denkmal-AfA) bis zu **90 %**
- Verkauf privat nach 10 Jahren steuerfrei
- Lineare Abschreibung auf Altbausubstanz
- Große **Mieternachfrage**, begrenztes Angebot
- Durch geringste Nebenkosten **höhere Kaltmiete**
- Hoher Anteil des Kaufpreises als **Rückerstattung** Denkmalabschreibung nach § 7i, 7h (Eigennutz 10f)

[Ich möchte mehr über das Denkmal erfahren](#)



Lage der Immobilie im Leipziger Land (direkt am See)

Die Wandlung der Bergbaufolgelandschaft zur vielgestaltigen Leipziger Neuseenlandschaft schreitet durch die Kombination des traditionellen Arbeiterraumes und den modernen Ansprüchen an eine lebenswerte Umwelt immer weiter voranschreiten. So werden exzellente Bedingungen sowohl für Gewerbeansiedlungen als auch für Wohnstandorte geschaffen. Borna ist der Verwaltungssitz des Landkreises Leipzig

Gestalten Sie Ihre Wohnung frei nach Ihren Wünschen und lassen Sie sich von den außergewöhnlichen Räumlichkeiten begeistern: Modern, klassisch, urban - Materialien spielen eine entscheidende Rolle, sie kreieren eine Raumstimmung, schaffen ein Ambiente. In jedem Fall verwenden wir ausschließlich hochwertige Materialien.



Ihre Steuervorteile (Denkmal-AfA)

Steuern sparen - Vermögen aufbauen

Sie möchten Ihre Steuerlast senken? Die attraktive Denkmal - AfA nach - §7i, 7h ermöglicht es Ihnen, die Sanierungskosten über 12 Jahre abzuschreiben und einen hohen Anteil des Kaufpreises zurückzubekommen. Neben der erhöhten Abschreibung genießen Sie die monatliche Mietzahlung und jährliche lineare Abschreibung Ihrer neuen Immobilie. Als Eigennutzer erhalten Sie einen direkten Steuerabzugsbetrag gemäß § 10f EStG.

Welche Vorteile bietet mir ein Denkmal? Kernsanierung der Immobilie, große Mieternachfrage durch begrenzte Angebot, Verkauf nach Sanierung, Emotionen frei, hoher Zweitverkauf der Region, weniger Nebenkosten durch Sanierung, Energieeffizienz, Gewährleistung nach Sanierung, Emotionen frei, die Teils über 100 Jahre alten denkmalgeschützten Elemente, die farblich künstlerische Gestaltung des Treppenhauses sowie der erhöhte Deckenstandard im Altbau machen jedes Haus zu einem Unikat.

Investitionsstandort Leipzig

Kaum eine deutsche Stadt wächst so schnell

Stadt der Dynamik

Leipzig ist weiterhin Deutschlands Boomtown Nummer 1! In der gesamten Republik legte wohl keine Großstadt auch nur eine annähernde Entwicklung hin wie die sächsische Metropole - und das bereits seit über 10 Jahren. Schon jetzt steht Leipzig mit den vielen Einwohnern auf Platz 9, im Jahr 2019 schaffte die Stadt an der Pleiße bereits die Marke von 600.000 Menschen. Ein Ende ist nicht in Sicht: Die Stadtplanung richtet sich bereits auf 700.000 ein. 2032 sollen es genau genommen 722.000 Menschen sein. Die Stadt zieht magisch junge Erwachsene - insbesondere Studenten und Berufseinsteiger - aus der gesamten Bundesrepublik an, die dann sesshaft werden und Familien gründen. Konkret siedeln jeden Tag durchschnittlich 109 Menschen neu nach Leipzig um und lassen 19 werden geboren (Statistik März 2017). Die Stadt schafft hochbezahlte und sichere Arbeitsplätze, entwickelt eine moderne Infrastruktur und bietet eine enorme Lebensqualität für alle Altersstufen. Lediglich das Wohnungsangebot kann nur schwer mithalten - insbesondere größere Wohnungen für Familien sind Mangelware. In den Top-Lagen der Stadt geht das Angebot für Wohnraum sogar gen null.

Zahlen und Fakten

- Die wohl **am schnellsten Wachsende Stadt**
- Aktuell 601.737 Einwohner, Tendenz weiter steigend
- Wirtschaftsmotor der Region Mitteldeutschland
- Viele **internationale Arbeitgeber** wie BMW, Porsche, DHL, DB Schenker, Schnellecke, Amzon uvm.
- **Sachsenfliege** - Leipzig, Dresden, Chemnitz
- Eigener Flughafen mit großem Frachtlogistikzentrum
- Europas größter Kopfbahnhof im Zentrum der Stadt
- Traditionale Messe mit 1,5 Mio Besuchern im Jahr
- **Deutlich höhere Geburten- als Sterberate**
- **Universitätsstadt** mit fast 50.000 Studenten
- Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum
- Leipzig ist **Mieterstadt**, Bedarf nach 2 - 5 Räumen
- Hoher städtischer **Grünanteil**, 300 km Wasserstraßen
- Leipziger Süden mit riesigem Freizeit- und Seegebiet
- Überdurchschnittlich viele Sonnenstunden
- Leipzig spielt in der 1. Fußballbundesliga erfolgreich
- Ausgeprägte **Künstlerszene**, weltbekannte Kultur



Kontaktformular

Erhalten Sie maßgeschneiderte Informationen

Name *

Telefon

E-Mail *

Ort *

Investment *

Nachricht *

Es gilt die Datenschutzerklärung.

[absenden](#)

▲ **Hinweis:** Bitte die mit * gekennzeichneten Felder ausfüllen.

✓ Sie möchten mehr über Denkmäler erfahren? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und melden uns umgehend bei Ihnen:

Sie erreichen uns unter:

0341 - 219 575 29

Mo-So: 09:00-20:00 Uhr

Gerne können Sie auch spontan in unserem Leipziger Immobilienbüro vorbeikommen.

Kulturdenkmal.de GmbH
Springer Str. 7
04105 Leipzig

Web: www.kulturdenkmal.de
Mail: info@kulturdenkmal.de

Angaben zum Energiebedarf (§ 16a EnEV 2014). Denkmalmöbilen sind von der aktuellen Ausweisungspflicht ausgenommen.

Alle Informationen beruhen auf Verkaufsangaben. Daher übernehmen wir keine Haftung für die Aktualität, Richtigkeit oder Vollständigkeit sowie der Höhe der angegebenen Sanierungsabschreibung (AfA), Inkamer und Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.

Die auf dieser Website dargestellten Bilder, Visualisierungen und Pläne sind unverbindlich, dienen nur als Beispiel und können von der Realität abweichen. Zwischenverkauf vorbehalten.