





[Home](#) [Immobilien](#) [Unternehmen](#) [Referenzen](#) [Kontakt](#)

## Fantastische Lage - Sichere Anlage

---



- KfW-Programm 151 - Zins 0,75 %, Tilgungszuschuss 12,5 %
  - Optimale Süd-West-Ausrichtung
  - Eine der Bestlagen der Stadt, direkt am Zentrum & Musikerviertel
  - Große Balkone und Privatgärten
  - FuBo-Heizung, ebenerd. Duschen, Echtholzparkett, hohe Decken, Feinstein-Fliesen, Aufzug, Stuck
  - Sanierung nach Denkmalsvorgaben
- 
- Fertigstellung 3. Quartal 2018
  - Individuelle Sonderwünsche
  - Baubegleitende Qualitätskontrolle
  - Teilratenzahlung nach MABV
  - Erfahrener Verwaltungsservice

Sie haben Fragen zur Immobilie?

**0341 - 219 575 29**

Denkmal-AfA  
**60 %**

Preis ab/qm  
**4.500 €**

KfW-Progr.  
**151**

Größen/qm  
**45-168**



Home Immobilien Unternehmen Referenzen Kontakt

hohen Decken und einem Hauseingang zum Verlieben liegt zentral zur Karli, dem beliebten Café Grundmann und den vielfältigen Plätzen der Südvorstadt - ein junges und freundlich gestaltetes Quartier. Die fachmännische Kernsanierung verspricht eine vollständige und vor allem sehr nachhaltige Rekonstruktion aller denkmalgeschützten Bestandteile dieses Klassikers.

Eine ausgesprochen zentrale Wohnlage sowie die Exklusivität der verbauten Materialien und großzügige und bis ins Detail durchdachte Grundrisse zeichnen das Projekt aus und bieten Ihnen beste Wertentwicklung. Warten Sie nicht lange, sondern machen Sie diese zentral gelegene, liebevoll ausgestattete Denkmal-AfA-Wohnung zu Ihrem Eigentum. Vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Sie möchten Ihre Steuerlast senken? Durch die attraktive Denkmal - Abschreibung nach §7i EStG ist es Ihnen möglich, die Sanierungskosten über 12 Jahre abzuschreiben und einen hohen Anteil des Kaufpreises zurückzubekommen



Durch die energetische und fachgerechte Sanierung wird das beworbene Objekt durch hohe KfW-Programme gefördert.

freuen uns auf Ihre Anfrage und melden uns bei Ihnen:

Name \*

Telefon \*

E-Mail \*

Ort \*

Investment \*

Kapitalanleger

Nachricht \*

absenden

**⚠ Hinweis:** Bitte die mit \* gekennzeichneten Felder ausfüllen.



[Home](#) [Immobilien](#) [Unternehmen](#) [Referenzen](#) [Kontakt](#)

---

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.



- Moderne **Fußbodenheizung** in allen Räumen
- Natursteinfliesen uo. Feinsteinzeug in den Bädern
- **Markenqualität** aller verbauten Armaturen
- Duschen, **modern** und geräumig gestaltet
- Sehr hohes **Deckenniveau weit über Standard**
- Gespachtelte Innenwände in hoher Q-Qualität
- **Hohe Steuerersparnis** durch Denkmal-AfA
- Beste Wärmedämmung für nachhaltige Effizienz
- Geräumiger und geräuscharmer **Aufzug**
- Management durch erfahrene Hausverwaltung
- Kompletter Verwaltungs- und Vermietungsservice
- Teilratenzahlung nach **MABV** (Notarvertrag)
- **Gewährleistungsgarantie** durch Vertragspartner

## Steuerabschreibung

- Sanierungsanteil (Denkmal-AfA) hohe **60 %**
- KfW-Förderung je Einheit (**0,75 % Zinsen, 12,5 % Tilgungszuschuss** auf das KfW-Darlehen)
- Verkauf nach 10 Jahren komplett 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)



## Lage der Immobilie

Das Zentrum-Süd liegt ca. 1 km südlich der Innenstadt. Sie wird durch die pulsierende Karl-Liebnecht-Straße und die Prachtallee August-Bebel-Straße mit dem Zentrum verbunden. Vielfältige kulturelle Angebote und kulinarische Vielfalt treiben die Bewohner der Südvorstadt regelmäßig auf die "Karli".

Wie kein zweites Viertel der Stadt verbindet das Zentrum-Süd die quirlige Innenstadt mit der locker-entspannten Atmosphäre der Südvorstadt. Noch vor 15 Jahren prägte studentisches Leben dieses Viertel. Heute leben dieselben Studenten noch immer in Ihrem Kiez – inzwischen allerdings als Steuerberater, Anwälte und Ärzte mit Ihren Familien und dem Hund.



**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 begrenztes Angebot, Verkauf nach 10 Jahren steuerfrei, hoher Wiederverkaufswert, weniger Nebenkosten durch energetische Sanierung, Gewährleistung nach Sanierung, Emotionen durch 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.

**Was bedeutet KfW-Förderung?** Sie steht allen zu, die Wohnraum energetisch sanieren oder sanierten Wohnraum kaufen. Sie erhalten von der Kreditanstalt für Wiederaufbau langfristig zinsgünstige Darlehen zu 0,75 % effektivem Jahreszins. Bis 100.000 Euro je Wohneinheit beim KfW-Effizienzhaus oder 50.000 Euro bei Einzelmaßnahmen für die energieeffiziente Sanierung des Denkmals. Geld sparen - weniger zurückzahlen: bis 12.500 Euro Tilgungszuschuss.

## Beispiel:

### IHRE VORTEILE DURCH DIE DENKMALABSCHREIBUNG - KAPITALANLEGER

Kaufpreis der Immobilie / qm: 4.500,00 € / qm – Sanierungsanteil 60 %

Gemäß §§ 7i, 7h EStG: 2.700,00 € qm

Steuerrückfluss 12 Jahre: 1.196,00 € qm



Home Immobilien Unternehmen Referenzen Kontakt

Effektiver Kaufpreis nach 12 Jahren ca. **3.104,00** €/qm (Berechnung auf Basis höchster ESt-Satz sowie Soli-Zuschlag)

### IHRE VORTEILE IM RAHMEN DER EIGENNUTZUNG

Haushalteinkommen 80.000,00 € im Jahr (entspricht zu versteuerndem Einkommen)

Wohnung 115,18 qm // Kaufpreis 518.300,00 € // Sanierungsanteil 310.980,00 €

Steuerrückfluss in Jahren gemäß § 10f EStG: ca. 102.862,00 €

Dies ergibt einen geminderten Preis von ca. **3.607,00** €/qm

Ich habe Interesse an einer maßgeschneiderten, steuerlichen, Berechnung

---

## Investitionsstandort Leipzig

Keine deutsche Stadt wächst so schnell

---

annähernde Entwicklung hin wie die sächsische Metropole - und das bereits seit über 10 Jahren. Schon jetzt steht Leipzig mit 580.000 Einwohnern auf Platz 9, bis 2020 wird die Stadt an der Pleiße bereits die Marke von 600.000 knacken. Ein Ende ist nicht in Sicht: die Stadtplanung richtet sich bereits auf 700.000 aus. 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 weitere 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. Weitere Stadtteile werden folgen.

- Wirtschaftsmotor der Region Mitteldeutschland
- Viele **internationale Arbeitgeber** wie BMW, Porsche, DHL, DB Schenker, Schnellecke, Amazon uvm.
- Sachsendreieck - Leipzig, Dresden, Chemnitz
- Eigener Flughafen mit großem Frachtlogistikzentrum
- Europas größter Kopfbahnhof im Zentrum der Stadt
- Traditionale Messe mit 1,5 Mio Besuchern im Jahr
- **Grunderwerbssteuer** von nur 3,5 % (Sachsen)
- 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



Name \*

Telefon \*

E-Mail \*

Ort \*

Investment \*

Kapitalanleger

Nachricht \*

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](http://www.kulturdenkmal.de)  
Mail: [info@kulturdenkmal.de](mailto:info@kulturdenkmal.de)



[Home](#) [Immobilien](#) [Unternehmen](#) [Referenzen](#) [Kontakt](#)

---



Home Immobilien Unternehmen Referenzen Kontakt



Kulturdenkmal.de GmbH  
Springer Str. 7  
04105 Leipzig  
www.kulturdenkmal.de  
info@kulturdenkmal.de



Persönliche Beratung  
**0341 219 575 29**  
9ct/min aus dem deutschen Festnetz, 42ct  
max aus dem deutschen Mobilfunknetz



Standort Leipzig  
Unternehmen  
Wohltätigkeit  
Referenzen  
Neuigkeiten



Denkmalimmobilien  
Neubauimmobilien  
Globalimmobilien  
Immobilien kaufen  
Immobilien verkaufen

Impressum | Datenschutz  
© Kulturdenkmal.de GmbH Leipzig