

## Exklusive Dachgeschosswohnung mit steuerlichen Denkmaltvorteilen

04159 Leipzig

Objekt ID: PDS15-12



Wohnfläche ca.: **139,08 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **139,08 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis:  
**903.000 EUR** - Kaltmiete: **1.668,96 EUR**



## Exklusive Dachgeschosswohnung mit steuerlichen Denkmalvorteilen

|                        |   |
|------------------------|---|
| Objekt ID              | PDS15-12  |
| Objekttypen            | Ferienimmobilie, Renditeobjekt  |
| Adresse                | Max-Liebermann-Straße 15<br>04159 Leipzig   |
| Etage                  | 3   |
| Etagen im Haus         | 3   |
| Wohnfläche ca.         | 139,08 m <sup>2</sup>   |
| Gesamtfläche ca.       | 139,08 m <sup>2</sup>   |
| Vermietbare Fläche ca. | 139,08 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer                 | 4   |
| Schlafzimmer           | 1   |
| Badezimmer             | 1   |
| Loggien                | 1   |
| Baujahr                | 2023  |
| Ausstattung            | gehoben   |
| Abteilung              | BESTER Immobilienvertrieb GmbH  |
| Anlagentyp             | Denkmal   |
| Status                 | 03_Online im Vertrieb   |
| Ausstattung / Merkmale | Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Denkmalgeschützt, Loggia, Personenaufzug |
| Kaltmiete              | 1.668,96 EUR  |
| Kaufpreis              | 903.000 EUR   |



## Objektbeschreibung

Unser Objekt befindet sich in der Max-Liebermann-Straße 15 im Leipziger Stadtteil Möckern. Dabei handelt es sich um ein Denkmalschutzobjekt von historischer Bedeutung. Das markante Haus mit der hellen Klinkerfassade gehörte einst zur Leipziger Garnison und wurde für Verwaltungsaufgaben genutzt. Unabhängig von der einstigen Nutzung verfügt das Parc du Soleil über architektonische Klasse, die sich in einer elegant gegliederten Fassade, dem formschönen Mansardenvorsprung des Daches, abwechslungsreichen Fensterformen und historisierenden Elementen ausdrückt. Die letzten 50 Jahre stand das zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichtete Objekt leer. Nach umfassender Sanierung entsteht an diesem geschichtsträchtigen Ort eine Wohn- und Gewerbefläche mit ca. 1.448 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 785 m<sup>2</sup> Gewerbefläche.

## Ausstattung

Das Parc du Soleil umfasst insgesamt 16 Wohneinheiten in einem variantenreichen Spektrum von der kompakten 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup> bis zur großzügigen 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung auf zwei Etagen mit ca. 139 m<sup>2</sup>. Schnitte, Raumaufteilung und Ausstattung der einzelnen Wohnungen orientieren sich an den Bedürfnissen des anspruchsvollen urbanen Lebens.

## Sonstiges

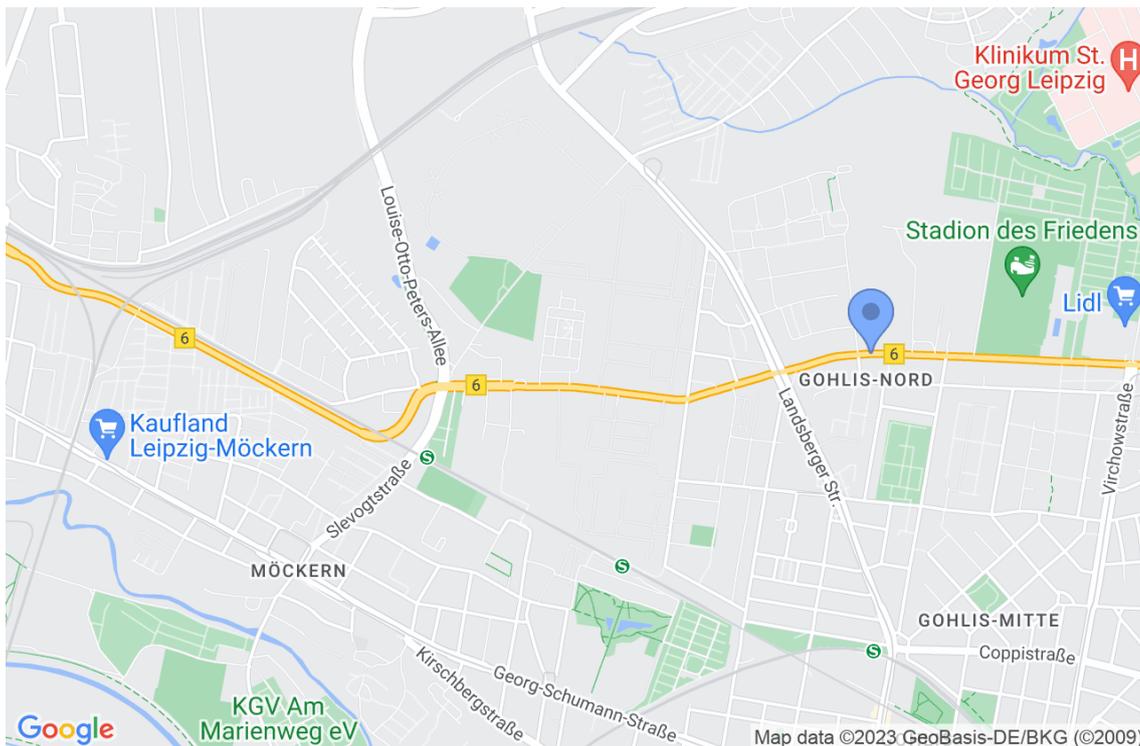
Denkmalgeschützte 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Leipzig

Nutzen Sie die unglaublichen Steuervorteile, die diese Immobilie zusätzlich bietet! Wenn Sie die Immobilie selbst nutzen, können Sie insgesamt 90% der Sanierungskosten, verteilt auf 10 Jahre abschreiben und damit beim Finanzamt Ihre Steuerlast erheblich reduzieren!



## Lage

Zu dieser Zeit entstand im Leipziger Norden ein eigenständiges Leipziger Kasernenviertel mit separater Infrastruktur, in dem bis 1914 unter anderem das 7. Königlich Sächsische Infanterie-regiment „König Georg“ Nr. 106 stationiert war. In dem gesamten Komplex dienten zeitweilig bis zu 9.000 Militärangehörige und Zivilbeschäftigte. Vor dem Ersten Weltkrieg war die Garnison in Leipzig damit die zweitgrößte Militäreinrichtung Sachsens und eine der modernsten des Kaiserreichs.



# BESTER

IMMOBILIENVERTRIEB



Schlafzimmer Parc de Solei 8k art scale 2 00x



Bad Parc de Solei 8k art scale 2 00x(1)



WE Parc de Solei 8k art scale 2 00x(1)



WE ko Parc de Solei 8k art scale 2 00x(1)



Screenshot 2022 09 14 134113



Screenshot 2022 09 14 134113



# BESTER

IMMOBILIENVERTRIEB



Schlafzimmer Parc de Solei 8k art scale 2 00x



Bad Parc de Solei 8k art scale 2 00x(1)



WE ko Parc de Solei 8k art scale 2 00x(1)



WE Parc de Solei 8k art scale 2 00x

