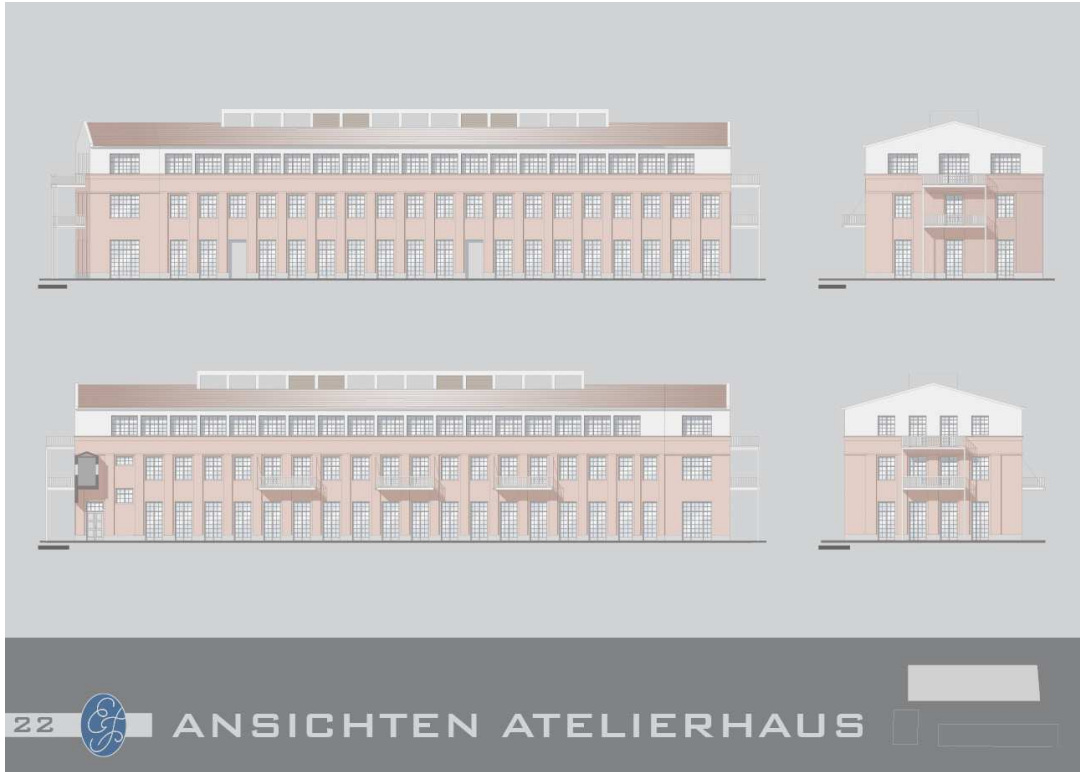


Luxus Lofts zum Verlieben *Leipzig / Grafisches Viertel (sehr zentrumsnah)*

Atelierhaus



Pelzhaus



Leipzig | Grafisches Viertel (sehr zentrumsnah)

(steuerorientiert) hochwertiger Denkmalschutz §7i EStG

Alle Wohnungen werden streng nach den Vorschriften des Denkmalschutz § 7i EStG. renoviert. Die Sanierungskosten können durch den Investor steuerlich geltend gemacht werden.

- **Umweltschonende Energiegewinnung durch Fernwärme**
- **nur 400 Meter, also nur rd. 3 Gehminuten zum Stadtzentrum**
- Exklusive, freistehende, sehr hochwertige Liegenschaft mit rd. **80% Sanierungsanteil**
- 29 Luxus Lofts (2 Gebäude) in ruhiger Zentrums Lage
- 2 und 3 Zimmer (+ Küche, Bad, Gästebad, Hauswirtschaftsraum)
- Wohnungsgrößen: rd. **85 m²** bis rd. **155 m²**
- Übergroße Fenster
- Übergroße Balkone / Terrassen
- TG-Stellplätze
- **Verkaufspreise: € 225.250 bis € 410.750.- (Festpreisgarantie)**
- Verkaufspreis/m² : **€2.650,-**
- Mieterwartung mtl. rd. € 7,-/m²
- Fertigstellung: voraussichtlich 2013

In unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums, im Grafischen Viertel, befindet sich diese außergewöhnliche, repräsentative Gründerzeit-Liegenschaft. Beide Gebäude sind freistehend und liegen abseits befahrener Straßen. In dieser sehr zentralen Lage entstehen nun 29 Luxus Lofts zum Verlieben.

Das in dieser zentrumsnahen Wohnlage knappe Angebot hat die Preise für hochwertige Wohnungen erheblich ansteigen lassen. Dieser Trend setzt sich klar erkennbar fort. Seit 1990 entwickelt sich das Viertel mit seiner historischen Bausubstanz wieder zum kreativem Medien- und Bürostandort in der Stadt. In die ehemaligen grafischen Betriebe sind Werbeagenturen, Architekten, Filmproduktionsgesellschaften und andere junge kreative Firmen eingezogen. Die historischen Fabrikantenvillen beherbergen begehrte Wohnungen. Geschätzt werden dabei die zentrale und doch sehr ruhige und grüne Lage. Die Innenstadt befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Der Bahnhof und alle öffentlichen Nahverkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Wegen dieser Vorzüge ist das Graphischen Viertel ein gefragter Stadtteil zum Wohnen. Hierbei gilt das Wohnen in Luxus Lofts als besonders "angesagt". Die Gebäude ehemaliger grafischen Betriebe eignen sich wegen ihrer sehr großen Fenster besonders gut für diese Wohnform.

Diese prestigeträchtige, dreigeschossige Liegenschaft wird sensibel und hochwertig saniert. Die großzügigen, sehr hochwertig ausgestatteten Lofts verfügen jeweils über zwei Seiten mit übergroßen Fenstern. Sie zeichnen sich durch viel Licht und Raum aus und lassen den Tag mit guter Laune beginnen. Große Balkone/Terrassen erweitern in den großzügigen Wohnbereich. Der außergewöhnliche Zuschnitt und die Individualität der Grundrisse sowie das große Grundstück des Gebäudeensembles, lassen unverwechselbare Wohnräume entstehen, die in dieser Form und in dieser Zentrumsnähe nicht wieder zu duplizieren sind.

Wer mit Fernwärme heizt, verbraucht nicht einmal halb so viel Primärenergie und verursacht somit nur die Hälfte der Schadstoffemissionen. Jeder Fernwärmekonsument leistet also einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz und zur Verbesserung der Lebensqualität - für sich und die Nachwelt. Der größte Teil der Fernwärme ist ein reines Nebenprodukt. Bei der

sogenannten Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) wird parallel zur Stromerzeugung Heizwärme abgezweigt und durch ein Fernwärmenetz zu den Kunden geleitet. Wegen des hohen Anteils aus KWK-Energie (90 %) ist Fernwärme ökologisch hoch effizient. Würde man insbesondere wirtschaftliche Hemmnisse abbauen, könnte man einen noch größeren Beitrag zum Klimaschutz leisten. Diese umweltfreundliche Energiegewinnung stellt einen klaren Wettbewerbsvorteil dar.

Diese Einzigartigkeit, zusammen mit einem fairen Preis-/Leistungsverhältnis, die hohe Nachfrage nach hochwertigen, zentrumsnahen Loftwohnungen und das zwischenzeitlich knappe Angebot in der Leipziger Oberliga, sind eine gute Basis für eine überdurchschnittliche Wertentwicklung. Die umfassende und nach den Vorschriften des Denkmalschutzes geplante Sanierung wird die Eleganz dieser besonderen Architektur wieder voll zur Geltung bringen. Unser Baupartner erhielt den Deutschen Bauherrenpreis für bereits realisierte Lofts.

Atelierhaus:

***3 Zi-Wohnung, EG, 2 Terrassen, Garten, Wohnfläche 163,70 m²,
Kaufpreis: 433.805 €***

***3 Zi-Wohnung, 1.OG, Balkon, Wohnfläche 155,90 m²,
Kaufpreis: 413.135 €***

***3 Zi-Wohnung, 2.OG, Balkon, Wohnfläche 135,10 m²,
Kaufpreis: 358.015 €***

Pelzhaus:

***2 Zi-Wohnung, EG, Balkon und Garten, Wohnfläche 93,70 m²,
Kaufpreis: 248.305 €***

***2 Zi-Wohnung, 1.OG, Balkon, Wohnfläche 85,40 m²,
Kaufpreis: 226.310 €***

***2 Zi-Wohnung, 1.OG, Balkon, Wohnfläche 93,70 m²,
Kaufpreis: 248.305 €***

Keine zusätzliche Käufercourtage!