

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Leipzig

### Wurzner Quartier - Historischer Altbestand & Genehmigter Neubau in Leipzig-Sellerhausen



Objekt-Nr. OM-321896

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.790.000 €**

Mobil: 01579 2485830

Wurzener Straße 56  
04315 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	2.060,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Zimmer	100,00	Zustand	Entkernt
Wohnfläche	3.510,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Projektbeschreibung:

Im Herzen von Leipzig-Sellerhausen erwartet Sie eine außergewöhnliche Entwicklungsmöglichkeit: Das Wurzner Quartier. Dieses Projekt vereint die denkmalgerechte Sanierung eines Altbestands mit der Errichtung eines modernen Neubaus. Dank vollständiger Genehmigungen bietet sich hier eine ideale Grundlage für Investoren, Bauträger und Privatpersonen, die Wert auf eine attraktive Kombination aus Historie und Moderne legen.

Objekthighlights:

**Altbestand:** Denkmalgeschützte Bestandsgebäude, die bereits vollständig entkernt wurden, bieten den idealen Ausgangspunkt für eine nachhaltige und charmante Sanierung.

**Neubau:** Moderne Wohnbebauung mit hochwertigen Wohnungen, die perfekt in das städtische Umfeld integriert sind. Das Bauvorhaben ist vollständig genehmigt.

**Flexible Nutzungsmöglichkeiten:** Insgesamt 51 Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit schaffen Raum für vielfältige Wohn- und Geschäftskonzepte.

-Genehmigungsstand: Vollständige Baugenehmigung für Neubau und Sanierung.

-Planungsstatus: Umfassende Architektenplanung abgeschlossen, Entwürfe zur Visualisierung liegen vor.

-Zeitplan: Der Altbestand ist vollständig entkernt und bereit für den Sanierungsbeginn; Neubau ist baureif.

- Sämtliche Sanierungsbeiträge / Ablösen entrichtet

## Ausstattung

Bruttogrundfläche (BGF): 5.703,35 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 3.510,19 m<sup>2</sup> (davon etwa 1.000m<sup>2</sup> Denkmal)

Wohnungstypen: Von kompakten Apartments bis hin zu großzügigen Wohneinheiten.

Einheitenaufteilung:

Neubau 1: 10 Wohneinheiten,

Neubau 2: 16 Wohneinheiten,

Denkmal: 9 Wohneinheiten + kleines Gewerbe

Hinterhäuser (verschiedene Einheiten): 16 Wohneinheiten

Stellplätze: Insgesamt 67 PKW-Stellplätze, Fahrradabstellflächen inklusive.

## Sonstiges

Steuerliche Vorteile:

Dieses Projekt punktet mit steuerlich attraktiven Optionen:

- Denkmalabschreibung: Die Sanierungskosten des Altbestands können über die Denkmal-AfA steuerlich geltend gemacht werden.

- Neubauförderung: Energieeffiziente Bauweise des Neubaus ermöglicht zusätzliche Förderungen und Steueranreize.

-Nachhaltigkeit: Denkmalgerechte Sanierung und energieeffizienter Neubau.

Wohnqualität: Flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten bieten zukünftigen Bewohnern hohen Wohnkomfort.

-Attraktiver Markt: Leipzig ist eine der dynamischsten Städte Deutschlands mit konstant steigender Nachfrage nach Wohnraum.

## **Lage**

Zentrale Lage: Leipzig-Sellerhausen ist ein wachsendes Stadtviertel, das durch seine Nähe zur Innenstadt und ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besticht.

Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und medizinische Einrichtungen befinden sich in direkter Umgebung.

Erholung: Grüne Oasen wie der Stünzer Park bieten ein attraktives Freizeitangebot.

# Exposé - Galerie

