

Leipzig am Zoo

Denkmal-Stadthaus direkt am Leipziger Zoo



Standort:	04105 Leipzig
	Pfaffendorfer Straße 46
Wohneinheiten:	11
KFZ-Stellplätze:	3
Baubeginn:	Juni 2016
Fertigstellung:	ca. September 2017
Denkmal-AfA:	ca. 77%
Wohnflächen:	51,68 m ² - 155,32 m ²
Kaufpreise:	203.000 € - 595.000 €
Mietpreiserwartung:	ca. 9,50 € / m ²

Ihre Vorteile für Sie im Überblick

- ✓ Gute Baumaterialien und hochwertige Ausstattungen
- ✓ Zentrales Wohnen in einer aufstrebende Großstadt
- ✓ Steuerliche Abschreibung - ca. 77% vom Kaufpreis
- ✓ Sonderkreditprogramme der KfW (Nr. 151 und 159)
- ✓ Balkone zum grünen Innenbereich
- ✓ Hervorragende Infrastruktur
- ✓ Ihr Rund-um-Sorglos-Paket
- ✓ Top-Beratung durch unsere Fachberater

Kurzbeschreibung

Die Pfaffendorfer Straße 46 in Leipzig ist ein gutbürgerliches Denkmal-Stadthaus direkt gegenüber dem Leipziger Zoo. Die herrschaftliche Pracht der Vergangenheit im Inneren des Hauses ist nicht zu übersehen. Diese Kapitalanlage vereint stيلة Stuckdecken, ein edles Treppenhaus und großzügige Kassettentüren mit den immobilientypischen Kennzahlen und der sehr guten Lage.

Der Fahrstuhl und die Balkone unterstreichen in diesem Denkmalobjekt den hochwertigen Wohnkomfort. Die interessanten staatlichen Fördermöglichkeiten der Denkmal-AfA von ca. 77% und die beiden KfW-Programme 151 und 159 machen Ihr Investment unschlagbar attraktiv.

Standortbeschreibung

Leipzig als die prosperierende Stadt im Osten profitiert von der günstigen Verkehrslage mit den Autobahnen A9, A14 und A38, dem Flughafen mit 24 Stunden Betrieb sowie dem international bekannten Bahnhof. Nach Berlin hat Leipzig das zweitgrößte Straßenbahnnetz in Deutschland.

Diese Faktoren ziehen viele bekannte Unternehmen, wie z.B. Porsche und BMW an. Dadurch wird Leipzig in den nächsten Jahren die Schallgrenze von 600.000 Einwohnern durchbrechen.

Weitere Informationen unter
leipzig-am-zoo.de



Mit Handy einscannen.

Über die Asconda GmbH

Unser Fokus beim Immobilien-Investment: **Nachhaltigkeit und Rentabilität!** Als starker Partner im Bereich der Immobilienvermarktung ist es unser Ziel, einen **zuverlässigen und umfassenden Service** zu bieten. Die klare Ausrichtung auf unsere drei Kerngeschäftsfelder Kapitalanlageimmobilien, deren Finanzierungen und die Beratung und Vermittlung dazugehöriger Finanzprodukte ist ein ganz besonderes Kennzeichen der ASCONDA GmbH. Wir sind spezialisiert auf **Kapitalanlageimmobilien**, die in cleverer Kombination zum **Vermögensaufbau mit gleichzeitiger Steuersparwirkung** beitragen.

Unsere Immobilien befinden sich nur in ausgewählten Lagen im süddeutschen Raum wie Baden-Württemberg, Bayern und südliches Hessen. In Berlin, Leipzig und Dresden konzentrieren wir uns ausschließlich auf Stadtlagen mit **überdurchschnittlichem Entwicklungspotenzial**.

Unsere Fachberater richten dabei ihren Fokus **ausschließlich** auf die Entwicklung und Vermarktung von **Denkmal- und Sanierungsimmobilien**. Erfolgsbestimmend sind dabei vor allem unsere ausgeprägte, lang-



jährige Erfahrung, das umfassende Know-how und unser weit gespanntes Netzwerk. Ein Netzwerk, das aus einer **Vielzahl an Spezialisten** wie Architekten, Projektentwicklern, Immobilienfachleuten, Bank- und Finanzierungsexperten sowie Fachjuristen besteht.

Bei uns profitieren Sie von einer **qualifizierten Beratung** durch erfahrene Immobilienspezialisten zur optimalen Nutzung der aktuellen Steuergesetze, um Ihr eigenes Vermögen zu steigern.



Unverbindliche Visualisierungen

Sichern Sie jetzt Ihre Vorteile mit einer Immobilie von ASCONDA

- ✓ Renditestarke Kapitalanlageimmobilien an ausgewählten Standorten
- ✓ Top-Beratung durch unsere spezialisierten Fachberater
- ✓ Sichere Investition in Grundbedürfnis Wohnen
- ✓ Sicherheit, Verlässlichkeit und Qualität
- ✓ Sonderkreditprogramme der KfW
- ✓ Ihr Rund-um-Sorglos-Paket
- ✓ Aktueller Energieausweis



Aktuelle News auf   
und www.asconda.de



Mit Handy einscannen.