



Immovaria GmbH kauft Jugendstilimmobilie in der Cranachstraße in Leipzig-Lindenau

Neues Objekt im Portfolio der Immovaria GmbH

Gründerzeithäuser zeichnen sich durch ihre hervorragende Lage aus. Sie sind Ende des 19. bzw. Anfang des 20. Jahrhunderts im Rahmen der Industrialisierung gebaut worden und liegen meist zentral im innerstädtischen Bereich. Die 4- bis 5-stöckigen Mehrfamilienhäuser sind von außen schmuckvoll verziert. Kleine Erker und Loggien befinden sich an den Fassaden, die den Bewohnern schon vor über 100 Jahren schöne Ausblicke beschert haben.

Daneben zeichnen sich Gründerzeithäuser durch stilvollen Fassadenschmuck wie Jugendstil-Ornamente aus. Blumige Verzierungen und feminine Formen verleihen diesen historischen Immobilien eine besondere Eleganz. Die Silhouette schlanker Frauen mit langem Haar wurde im Jugendstil als Inbegriff der Weiblichkeit gesehen. Diese Gestaltungselemente haben eine hohe handwerkliche Qualität und damit einen entsprechenden monetären Wert. Das Innere dieser historischen Häuser ist mit großzügigen Räumen und hohen Decken ausgestaltet, die ein ganz besonderes Wohnflair zaubern. Daneben machen den besonderen Reiz dieser Immobilien verzierte Fensterbänke und original erhaltene Dielenböden aus, in denen vielleicht noch die Spuren einst geselliger Abende der höher gestellten Gesellschaft zu erkennen sind.

Die Tendenzen des Jugendstils sind auch in der Gründerzeitimmobilie in der Cranachstraße erhalten geblieben. Das Gebäude zeichnet sich aus durch extrem schöne und weithin sichtbare Fassadenornamente und eine ebenso kunstvolle Gestaltung der Innenräume.

Im historischen Mehrfamilienhaus befinden sich 9 Wohnungen zwischen 60 m² und 90 m² Größe. Diese werden durch Sven Langbein, Geschäftsführer der Immovaria GmbH zunächst an interessierte Investoren im unsanierten Zustand mit gleichzeitiger Sanierungsverpflichtung verkauft. Eigentümer historischer Immobilien versprechen sich hohe Renditen. Aufgrund ihrer Seltenheit ist bei Denkmalimmobilien eine überdurchschnittliche Wertsteigerung zu erwarten. Daneben schafft der Staat für Denkmalschützer erhebliche Steuervorteile.

"Um die steuerlichen Vorteile in vollem Umfang geltend zu machen, ist es wichtig, dass die denkmalgeschützten Räume noch vor Beginn der Sanierungsarbeiten gekauft werden", so Sven Langbein. Nach dem Erwerb einer historischen Immobilie stellt Sven Langbein in Abstimmung mit dem zuständigen Denkmalamt einen Sanierungsplan auf. Alle Arbeiten müssen im Sinne des Denkmalschutzes erfolgen. Damit das Gebäude durch die Sanierung nicht seinen alten Charme verliert, müssen wertvolle historische Details durch Fachfirmen aufwendig restauriert werden. Nach Abschluss der Arbeiten können die Sanierungskosten vom Eigentümer zu 100%, verteilt auf insgesamt 12 Jahre ab dem Jahr der bezugsfertigen Herstellung, von der eigenen Einkommenssteuer abgesetzt werden. Diese sogenannte Denkmal-AfA nach § 7 i EStG erhöht die Attraktivität für denkmalgeschütztes Eigentum.

Die Wohnungen in der Cranachstraße werden durch die Immovaria GmbH hochwertig saniert. Im Rahmen der Revitalisierung werden Fußbodenheizungen und eine moderne Videoüberwachung installiert. Anzubringende Balkonanlagen und Loggien steigern die Attraktivität der Immobilie für Eigentümer sowie die späteren Mieter.

Pressekontakt

Immovaria GmbH

Herr Sven Langbein
Stephanstr. 6a
90478 Nürnberg

immovaria.net
kontakt@immovaria.net

Firmenkontakt

Immovaria GmbH

Herr Sven Langbein
Stephanstr. 6a
90478 Nürnberg

immovaria.net
kontakt@immovaria.net

Die IMMOVARIA GmbH ist ein Unternehmen, das sich auf die Vermarktung hochwertiger Bestandsimmobilien spezialisiert hat. Dabei konzentriert sich die IMMOVARIA GmbH auf die Projektierung von Mehrfamilienhäusern. Der Schwerpunkt liegt auf Gründerzeithäusern und Wohnensembles der sechziger und siebziger Jahre bis hin zu attraktiven Neubauten, die an Mieter, Kapitalanleger und Eigennutzer verkauft werden. Das Hauptgeschäftsfeld der IMMOVARIA GmbH liegt im Refurbishment von Bestandsimmobilien, d.h. in der Fortentwicklung und der Modernisierung von Wohnraum. Dabei vermarktet die IMMOVARIA GmbH nur in guten und sehr guten Lagen der deutschen Großstädte und behauptet sich seit Jahren erfolgreich auf dem Immobilienmarkt. Des Weiteren projiziert die IMMOVARIA GmbH auch deutschlandweit Bestandsimmobilien mit außergewöhnlichem Renditepotenzial, prüft Mikro- und Makrostandort der jeweiligen Immobilie und erarbeitet passgenaue Sanierungskonzepte. Sitz der IMMOVARIA GmbH ist Nürnberg.

Anlage: Bild

