

EIN PROJEKT DER:



[www.isihome.de](http://www.isihome.de)

ISI Bautechnik GmbH  
Eisenacher Straße 90a-92  
36179 Bebra

Dieses Motiv ist eine fotorealistische Visualisierung des Gebäudes. Es wurde in eine Fotografie der Nachbarschaft montiert. Trotz sorgfältiger Arbeit kann es, insbesondere durch Auflagen von Ämtern und Behörden, im Sanierungsergebnis zu Abweichungen kommen. Allein verbindlich sind deshalb die Pläne der Teilungserklärung.

## IMMOBILIENSTECKBRIEF: DAS KARL-MÖBES-HAUS

### AUFBRUCH VON DER GRÜNDERZEIT ZUR SZENE

#### DAS KARL-MÖBES-HAUS

Das Objekt wurde um ca. 1908 vom Osthändler Karl Möbes errichtet. Plagwitz-Kleinzschocher wurde wenige Jahre zuvor in das Stadtgebiet Leipzigs eingemeindet und seit 1854 vom Leipziger Rechtsanwalt Karl Heine umgeplant. Neue Kanäle, Straßen, Brücken und die Eisenbahnanbindung begünstigten die Ansiedlung großer Fabriken (z.B. Mey&Edlich).

Die Einwohnerzahlen stiegen und neue Quartiere entstanden. Bis zum heutigen Tage ist viel der Bausubstanz erhalten geblieben. Gründerzeithäuser und mächtige Klinkerbauwerke prägen die Nachbarschaft. Vielleicht gehört es wegen seines urbanen Charakters zu den neuen Szenevierteln der Stadt.

#### ZUSAMMENGEFASST:

- › Historischer Altbau in Leipzig Plagwitz-Kleinzschocher
- › junges Szene-Viertel mit Gründerzeitbebauung
- › Stuck- und ornamentverziertes Eckgebäude
- › neun Wohneinheiten von ca. 64 bis ca. 131 m<sup>2</sup>
- › Gesamtwohnfläche: ca. 655 m<sup>2</sup>
- › ca. 60 bis 65 % des Kaufpreises voraussichtlich abschreibbar gem. §7h EStG über 12 Jahre für Kapitalanleger
- › jede Wohnung mit Balkon
- › moderne Ausstattung, Echtholzparkett, Designbadezimmer in den Varianten Clean Grey oder Cozy
- › Zertifiziertes ecohome®
- › KfW-Förderprogramm 151
- › Mieterwartung ca. 5,75 bis 6,25 €/m<sup>2</sup>-Wohnfläche
- › Vermietungs- und Verwaltungsservice
- › Restaurierung auch durch Handwerksmeister der eigenen Firmengruppe