



Südgärten

ALTENBURG



Blick auf Altenburger Kunstturm



Angebot im Überblick

PROJEKT

Südgärten Altenburg
2. bis 5. Bauabschnitt

ANSCHRIFT

Südstraße 1 bis 39
04600 Altenburg

ANBIETER/BAUTRÄGER

ASE Real Estate GmbH Leipzig

LAGE

Bundesrepublik Deutschland
Freistaat Thüringen
Residenzstadt Altenburg

EINHEITEN

63 Wohneinheiten
von ca. 27 m² bis ca. 104 m²
alle 1,5- und 2-Zimmer-Wohnungen
inkl. Einbauküche

STELLPLÄTZE

67 Außenstellplätze

WOHNFLÄCHE GESAMT

ca. 4.399 m²

BAUGENEHMIGUNG

erteilt

BAUÜBERWACHUNG

durch externen Bausachverständigen

KAUFPREIS WOHNUNG

3.975,00 € / m²

Mieterwartung Wohnung: 7,50 € / m²

Erstvermietungsgarantie: 7,00 € / m

KAUFPREIS STELLPLATZ

12.240,00 €

KAUFPREISAUFTEILUNG^{*}

Grund und Boden 3 %

Altbausubstanz 17 %

Sanierungsanteil 80 %

ERWERBSNEBENKOSTEN

ca. 8,5 % des Kaufpreises

(6,5 % Grunderwerbsteuer Thüringen / 2 % Notar & Gericht)

zzgl. Bauzeitinsen

INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE

anfänglich monatlich 0,40 €/m²

VERWALTUNGSKOSTEN IM MONAT

WEG-Verwaltung

Wohnung 17,00 € / Stellplatz 3,00 € (jeweils zzgl. USt.)

SE-Verwaltung

Wohnung 15,00 € / Stellplatz 3,00 € (jeweils zzgl. USt.)

ABSCHREIBUNG^{**}

8 Jahre x 9 % und 4 Jahre x 7 % des Sanierungsaufwandes

gem. § 7i EstG; 50 Jahre x 2,0 % der Altbausubstanz

EINKUNFTSART^{**}

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

gem. § 2 Abs. 1 Nr. 6, § 21 Abs. 1 Nr. 1 EStG

GEPLANTE FERTIGSTELLUNG

Fertigstellung: 12/2024

Gesamtfertigstellung: 03/2025

WEG = Wohnungseigentümergeinschaft

SE = Sondereigentum

* Die endgültige Kaufpreisaufteilung erfolgt durch das jeweilige Finanzamt des Investors und kann von der prognostizierten Kaufpreisaufteilung abweichen.

** Die steuerliche Behandlung hängt von den individuellen Verhältnissen des Anlegers ab und kann sich zukünftig ändern.





Bestand 2022



Bestand 2022



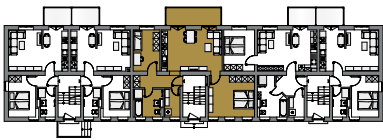
Unverbindliche Visualisierung

Freiflächenplan



GRUNDRISSBEISPIEL

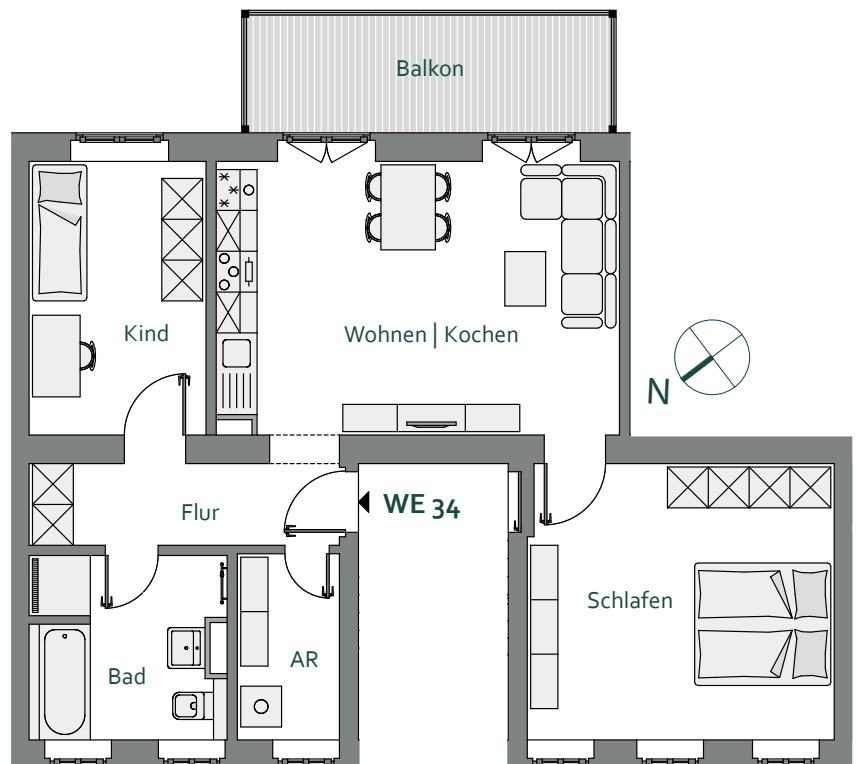
2. Bauabschnitt — Haus 7
Erdgeschoss — Wohnung 34



WOHNUNG 34

Flur	5,90 m ²
Wohnen Kochen	23,64 m ²
Schlafen	18,20 m ²
Bad	7,48 m ²
Kind	10,45 m ²
Abstellraum	4,10 m ²
Balkon (1/2)	4,64 m ²

GESAMT 74,41 m²





Initiator | Bauträger | Eigentümer

ASE Real Estate GmbH Leipzig

Lumumbastraße 10

04105 Leipzig

Exklusivvertrieb

Denkmal Deluxe Marketing GmbH & Co. KG

Kaiserdamm 30

14057 Berlin

Tel.: 040 532 99 487

E-Mail: vertrieb@denkmal-deluxe-marketing.de

www.denkmal-deluxe-marketing.de