



KfW-40-NEUBAU MIT QNG | Kulkwitzer Str. 7 in Kleinzschocher

Energieeffizienter Holz-Hybrid-Bau nahe des Volksparks!

Der Baubeginn ist erfolgt und die Fertigstellung ist für ca. 2. Quartal 2027 geplant.

Das Energieeffizienzhaus erhält das Nachhaltigkeitszertifikat 40 NH und das Qualitätssiegel nachhaltiges Gebäude (QNG). Somit entstehen niedrige Nebenkosten, zinsgünstige KfW-Darlehen und unschlagbare Steuervorteile für Anleger!

* Mit dem Programm "Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude" (297, 298) der KfW können Sie sich einen zinsgünstigen Kreditbetrag bis 150.000 Euro sichern. Alternativ können Familien mit Kind über das Programm "Wohneigentum für Familien" (300) einen zinsgünstigen Förderkredit mit Kredithöhe bis zu 270.000 Euro beantragen.

* Kapitalanleger sparen Steuern durch die AfA-Kombination von 5 % degressiver AfA und 5 % Sonder-AfA: Die degressive AfA gilt bei Neubauten im Anschaffungszeitraum 01.10.2023 bis 30.09.2029. Anleger können im 1. Jahr 5 % der Investitionskosten steuerlich geltend machen und in den folgenden Jahren dann 5 % des jeweiligen Restwertes. Zusätzlich können Sie befristet auf 4 Jahre die Sonder-AfA i.H.v. 5 % in Anspruch nehmen.

Zu weiteren Details und Voraussetzungen informieren wir Sie gerne bei einem Beratungstermin.

Es sind 22 Wohnungen mit 2 bis 3 Zimmern auf ca. 47 bis 79 Quadratmetern Wohnfläche geplant. In jeder Wohneinheit lädt mindestens ein(e) Balkon oder Terrasse zur Erholung an der frischen Luft ein. Für zusätzlichen Stauraum wird je ein eigener Abstellraum im Erdgeschoss sorgen. Auf dem Grundstück entstehen außerdem 6 PKW-Stellplätze, welche auf Anfrage für je 12.500 Euro erworben werden können.

Der Verkäufer bietet die Wohnungen mit Einbauküche an. Die Küchen kosten zwischen 4.750 Euro und 6.900 Euro. Die Kosten sind vom Käufer zu tragen.

Natürlich gehen wir den aktuellen Anforderungen eines Neubaus nach und kombinieren durchdachten Wohnkomfort mit neuen technischen Highlights. Eine moderne Ausstattung sowie barrierefreie Zugänge zu den Wohnungen mittels Aufzug sind selbstverständlich. Das Heizsystem besteht aus Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage mit Pufferspeicher.

Praktische Grundrisse und kompakte Wohnungsgrößen bieten Vorteile bei der Finanzierung. Da wir mit dem Bauherren schon lange zusammenarbeiten, können wir Ihnen gerne einige Referenzen zeigen.

Ihr neues Zuhause liegt nahe des schönen, grünenden Volksparks. Hier gibt es jede Menge zu entdecken und die perfekte Infrastruktur sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und mehr laden zum sorgenlosen Leben in diesem Objekt ein. Die Verkehrsanbindung geht kaum besser, die Straßenbahn bringt Sie z. B. direkt in 20 Minuten zum Hauptbahnhof.

Haben wir Ihre Neugier geweckt und möchten Sie weitere Informationen? Dann melden Sie sich gern bei uns!
HOTLINE: (0172) 34 33 229

Vorläufige Energieausweisdaten:

Art: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 12,9 kWh/(m²a)
Wesentlicher Energieträger: Strom-Mix
Baujahr laut Energieausweis: 2025
Energieeffizienzklasse: A+
Energieausweis gültig bis: 12.11.2035

Maklerprovision:

Hierbei handelt es sich um ein provisionsfreies Angebot.

Alle Einheiten des Objekts und den aktuellen Reservierungsstand finden Sie auf unserer Webseite: dima-immobilien.de



Ausstattung

- KfW-40-Neubau mit QNG
- Holz-Hybrid-Bauweise
- Einbauküche für zzgl. 4.750 Euro bis 6.900 Euro
- moderne Ausstattung
- Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage mit Pufferspeicher
- Balkon oder Terrasse in jeder Wohnung
- Fußbodenheizung
- Parkett
- Design-Bäder
- Aufzug
- Abstellraum im EG für jede Wohnung
- PKW-Stellplätze auf Anfrage für je 12.500 Euro erwerbbar
- Fahrradraum
- ... und vieles mehr.



Lage

Kleinzschocher liegt im Südwesten von Leipzig und ist eine beliebte, naturnahe Wohngegend. Im Mittelpunkt des Stadtteils liegt der Volkspark, der mit seinem großen Wiesens- und Feldareal zum Spazieren oder Verweilen einlädt. Die Weiße Elster fließt im Westen des Stadtteils, wo auch direkt der Stadtteil Schleußig angrenzt.

Vor Jahren wurde der Leipziger Westen inklusive Kleinzschocher im Rahmen des Förderprogrammes URBAN II umgestaltet und verbessert. Die Gebäudelandschaft ist hier recht vielfältig. Neben schönen Gründerzeitbauten gibt es einige Neubauten, die in grau wie bunt das Landschaftsbild prägen. Als besonders sehenswert in diesem Viertel gilt die Taborkirche, das Sportbad an der Elster oder auch die renovierte Leonhardsche Villa.

Aufgrund der sehr gut ausgebauten Infrastruktur ist man in wenigen Minuten mit verschiedensten Verkehrsmitteln am gewünschten Ziel. Außerdem finden sich natürlich Geschäfte sowie öffentliche und medizinische Einrichtungen im unmittelbaren Umfeld.

Durch die derzeitige Erneuerung und Umgestaltung der Dieskaustraße, die als Kleinzschocher-Magistrale gilt, wird der Stadtteil merklich aufgewertet. Als Bestandteil der Mobilitätsstrategie 2030 der Stadt Leipzig zur Stärkung umweltfreundlicher Verkehrsarten, kann man sich in vielerlei Hinsichten auf mehr Grün, Ruhe und Barrierefreiheit freuen

- Nähe zum Zentrum: ca. 5,5 km
- ÖPNV: Straßenbahnlinien 1, 2 und 3, verschiedene Buslinien
- Kitas und Schulen: u. a. 6 Kindertagesstätten, 1 Grundschule und 1 Gymnasium

Sonstige Angaben

Erfahren. Ehrlich. Echt.

Dima Immobilien präsentiert Ihnen seit 1995 mit viel Leidenschaft die schönsten Immobilien Leipzigs - zum Kauf und zur Miete.

Ihnen steht ein erfahrenes Team beratend zur Seite und begleitet Sie erfolgreich auf Ihrem Weg zur Traumimmobilie. Durch unser sehr gutes und umfangreiches Netzwerk aus Investoren, Architekten, Gutachtern, Notaren und Banken haben wir die Möglichkeit, Sie individuell, kompetent und vor allem ehrlich zu beraten.

Lassen Sie sich von unserer Begeisterung für wunderschöne Immobilien anstecken und inspirieren. Rufen Sie uns an oder besuchen Sie uns in unserem Büro in der Lionstraße 8, 04177 Leipzig (Montag bis Freitag von 09 bis 17 Uhr).

Folgen Sie uns und bleiben Sie stets up to date:

Facebook: www.facebook.com/dima.immobilien
Instagram: www.instagram.com/dima_immobilien
YouTube: <https://youtu.be/swxwaFs0EyU>