



TAUCHA

Leipziger Strasse

Investieren wo Leipzig weiter wächst - Wertsteigerungspotential inklusive

- 8 Wohneinheiten im Gründerzeithaus
- Wohnungsgrößen von 57 qm bis 86 qm
- Attraktive Kaufpreise: 4.950 Euro/qm!
- Sanierungskostenanteil 75%
- KFW-Förderung mit Tilgungszuschuss
- Hochwertige Ausstattungsdetails

Ansprechpartner für dieses Objekt:

Joachim Bongard

0151 12213310

jb@artrion.de

In der Nähe der großen Arbeitgeber entsteht Historie mit modernster Ausstattung

Taucha bei Leipzig

Wohnen vor den Toren der Großstadt. Wohnen und Arbeiten mitten in einer der stärksten Wirtschaftsregionen Ostdeutschlands.

Taucha grenzt unmittelbar an Leipzig und verbindet damit zwei Eigenschaften, die für langfristig orientierte Immobilieninvestoren entscheidend sein können: die Nähe zu einer wachsenden Großstadt und ein eigenständiges, gut angebundenes Wohnumfeld. Das Leipziger Zentrum liegt nur rund 10 Kilometer entfernt. Vom Bahnhof Taucha ist der Leipziger Hauptbahnhof mit der S-Bahn in rund 15 Minuten erreichbar. Zusätzlich besteht eine direkte Straßenbahnverbindung nach Leipzig. Über die A14 und B87 ist Taucha hervorragend an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden; der Flughafen Leipzig/Halle liegt rund 18 Kilometer entfernt. Damit wird Taucha insbesondere für Menschen interessant, die in Leipzig oder im nördlichen Leipziger Wirtschaftsraum arbeiten, aber außerhalb der Großstadt wohnen möchten.

Große Arbeitgeber liegen praktisch vor der Haustür

Der entscheidende Standortvorteil für Kapitalanleger liegt in der außergewöhnlichen Konzentration großer Arbeitgeber im Wirtschaftsraum Leipzig. Mit BMW, Porsche und DHL haben sich internationale Konzerne in der Region angesiedelt und über Jahre bedeutende Standorte aufgebaut. Allein für BMW sind das Investitionen von 5,6 Milliarden Euro seit 2005. Hinzu kommen zahlreiche Unternehmen aus Industrie, Logistik, Technologie und Dienstleistungen sowie Leipzigs Funktion als Universitäts- und Wissenschaftsstandort. Für eine Wohnimmobilie bedeutet das vor allem eines: Ein breites wirtschaftliches Fundament schafft Beschäftigung – und Beschäftigung schafft Wohnraumnachfrage. Taucha liegt dabei strategisch besonders interessant. Die Stadt befindet sich nicht irgendwo im Leipziger Umland, sondern direkt an der nordöstlichen Entwicklungsachse Leipzigs.

Leipzig wächst wirtschaftlich in Richtung Taucha

Besonders spannend für die langfristige Investmentperspektive ist die im Exposé beschriebene geplante Erweiterung des Industrieparks Nord im Bereich Merkwitz. Auf rund 46 Hektar sollen zusätzliche Gewerbe- und Industrieflächen entstehen. Die Anbindung soll direkt über die BMW-Allee an die A14 erfolgen. Zunächst entstehen hier rund 500 neue Arbeitsplätze, perspektivisch sind bis zu 1.000 Arbeitsplätze vorgesehen. Damit könnte sich die wirtschaftliche Entwicklung Leipzigs weiter in Richtung Taucha verschieben. Für Kapitalanleger ist genau diese Verbindung interessant: bestehende Großarbeitgeber, zusätzliche geplante Gewerbeentwicklung, schnelle Wege nach Leipzig und gleichzeitig ein Wohnstandort außerhalb der Kernstadt.

Warum Taucha für Kapitalanleger interessant ist

Leipzig selbst ist als Wachstums- und Immobilienstandort längst etabliert. Taucha bietet dagegen die Möglichkeit, unmittelbar an dieser Entwicklung teilzuhaben und gleichzeitig auf einen eigenständigen Wohnstandort mit mehr als 16.000 Einwohnern zu setzen. Die Kombination aus Nähe zur Leipziger Innenstadt, S-Bahn- und Straßenbahnanbindung, A14, Flughafen sowie der Erreichbarkeit bedeutender Arbeitgeber schafft Voraussetzungen für eine breite potenzielle Mieternachfrage – von Fach- und Führungskräften über Beschäftigte der Industrie- und Logistikunternehmen bis hin zu Menschen, die Leipzig beruflich nutzen, aber bewusst außerhalb der Großstadt wohnen möchten. Genau hier setzt die Investmentidee der Leipziger Straße 64 an: Historische Substanz. Moderner Wohnraum. Ein Wirtschaftsraum mit Perspektive. Nicht dort investieren, wo Wachstum bereits vollständig eingepreist ist – sondern dort, wo die nächste Entwicklungsstufe entstehen kann.

Denkmal trifft Wachstumsregion.

Die Leipziger Straße 64 verbindet das, was langfristig orientierte Immobilieninvestoren suchen: eine besondere Immobilie, attraktive Rahmenbedingungen einer Denkmalsanierung und einen Standort unmittelbar vor den Toren Leipzigs. Während Leipzig weiter wächst und sich sein Wirtschaftsraum zunehmend in Richtung Taucha entwickelt, entsteht hier hochwertiger Wohnraum in historischer Substanz. Eine Kapitalanlage für Investoren, die nicht nur auf die Immobilie schauen – sondern auf das, was um sie herum entsteht.

Die Highlights im Überblick

- 8 Wohneinheiten im begehrten Leipziger Norden
- Wohnungsgrößen von 57,15 qm bis 86,33 qm
- Kaufpreise ab 308.040 Euro - 4.950 Euro/qm!
- Sanierungskostenanteil 75%
- Fertigstellung 12/2027
- Balkone, Terrassen
- PKW-Stellplätze zu je 15.000 Euro
- Erzielbare Miete 13 Euro/qm
- Hochwertige Ausstattung, Fussbodenheizung etc.
- Echtholzparkett, Design-Bäder
- Hohe KFW-Förderung bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit
- Nicht rückzahlbarer Tilgungszuschuss von bis zu 15.000 Euro
- Rundum-Sorglos-Paket
- hohes Wertsteigerungspotential
- Bauträger mit zahlreichen Referenzobjekten am Standort

Bei Interesse bieten wir Ihnen eine Kaufpreisfinanzierung zu attraktiven Konditionen und erstellen für Sie eine individuelle Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Beispielrechnung einer Denkmalabschreibung

Annahmen: Kaufpreis 308.040 €, Sanierungskostenanteil 70 %, zu versteuerndes Jahreseinkommen 80.000 €, ledig, Baujahr vor 1925, keine Kirchensteuer.

		AfA					
Jahr	Eink.	Steuerlast	Denkmal	Altbau	Eink. neu	Last neu	Ersparnis
2026	80.000	25.356	19.406	1.155	59.439	15.827	9.529
2027	80.000	25.356	19.406	1.155	59.439	15.827	9.529
2028	80.000	25.356	19.406	1.155	59.439	15.827	9.529
2029	80.000	25.356	19.406	1.155	59.439	15.827	9.529
2030	80.000	25.356	19.406	1.155	59.439	15.827	9.529
2031	80.000	25.356	19.406	1.155	59.439	15.827	9.529
2032	80.000	25.356	19.406	1.155	59.439	15.827	9.529
2033	80.000	25.356	19.406	1.155	59.439	15.827	9.529
2034	80.000	25.356	15.093	1.155	63.752	17.720	7.636
2035	80.000	25.356	15.093	1.155	63.752	17.720	7.636
2036	80.000	25.356	15.093	1.155	63.752	17.720	7.636
2037	80.000	25.356	15.093	1.155	63.752	17.720	7.636
Summe	960.000	304.272	215.620	13.860	730.520	197.496	106.776

Der Steuervorteil beträgt ca. 106.776 €

Hinweis: In einzelnen Jahren können die steuerlichen Abschreibungen (AfA) höher sein als Ihr zu versteuerndes Einkommen. In diesem Fall wird das Einkommen auf 0 € gekappt; eine sogenannte „Negativsteuer“ wird nicht berücksichtigt. Der tatsächliche steuerliche Effekt kann je nach individueller Situation abweichen – bitte verstehen Sie diese Berechnung nur als vereinfachtes Beispiel.

Weitere Ansichten



