



Künstlerische Darstellung der Fassade. Verbindlich allein sind die Pläne der Teilungserklärung, die Baubeschreibung sowie die Abstimmungen mit den zuständigen Behörden. Die Darstellung der Straßensituation ist angelehnt an den derzeitigen Planungsstand für das Umgestaltungsvorhaben "Thomasiusstraße" der Stadt Halle. Mehr Infos: www.halle.de

IMMOBILIENSTECKBRIEF

LOWITZSCH ~ ENSEMBLE

THOMASIUSSTRASSE 47, HALLE (SAALE) - SÜDLICHE INNENSTADT

Das Lowitzsch-Ensemble liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Merseburger Straße mit dem Gründerzeitviertel südliche Vorstadt“. Durch die Ausweisung als Sanierungsgebiet und den damit verbundenen Förderungen sind ein Teil der Nachbarhäuser in den letzten Jahren bereits restauriert worden. Der erste Eigentümer des 1893 errichteten Bauwerks war Gustav Lowitzsch. Als Posamenten- und Wollwarenhändler gehörte er zur privi-

legierten Elite der Stadt, die als Antwort auf das kräftige Bevölkerungswachstum während der Industrialisierung nach Süden erweitert werden musste.

Als Kapitalanleger profitieren Sie von der Möglichkeit der erhöhten Abschreibung nach § 7h EStG über 12 Jahre. Der Bauträger kalkuliert derzeit mit Abschreibungshöhen von ca. 65 % des Kaufpreises.

– ZUSAMMENGEFASST –

- › *historischer Altbau in der südlichen Innenstadt (Riebeckviertel)*
- › *Ensemble aus Vorderhaus, Seitenflügel und Gartenremise*
- › *Gesamtwohnfläche ca. 1.110 m²*
- › *Aufzug im Vorderhaus, Parkett, Bäder in modernen Designvarianten*
- › *Gemeinschaftsgarten im Atrium und Sitzflächen*
- › *13 Wohneinheiten von ca. 41 – 114 m²*
- › *jede Wohnung mit Terrasse, Balkon oder Loggia*
- › *voraussichtlich ca. 65 % des Kaufpreises abschreibbar gem. §7h EStG über 12 Jahre für Kapitalanleger*
- › *Zertifiziertes ecohome®*
- › *KfW-Förderprogramm 151 und zusätzlich KfW-Förderprogramm 159 nutzbar*
- › *Mieterwartung 6,00 €/m²-Wohnfläche*
- › *Baubegleitende Qualitätsüberwachung durch TÜV*
- › *Vermietungs- und Verwaltungsservice vor Ort*
- › *Restaurierung auch durch Handwerksmeister der eigenen Firmengruppe*