



## Logierhaus Hoppegarten - Berlin

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Berlin
- Fertigstellung:** 2013
- Wohneinheiten:** 37
- Wohnungsgrößen:** 45,07 - 142,20 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Quadratmeterpreis:** ab 2.681,04 € / m<sup>2</sup>
- Mieterwartung:** 7,50 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **40%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- Wohnungen mit Blick auf die Rennbahn
  - modernes, ökologisches Wohnen im Grünen - vor den Toren Berlins, 15km vom Stadtzentrum
  - gute Erreichbarkeit durch Autobahnanschluss A10 / Bundesstraße B1/5, wenige Gehminuten zur S-Bahn mit direkter Verbindung zum Berliner Zentrum, Alexanderplatz und Straußberg
  - Einkaufszentrum, Bank sowie Kindertageseinrichtungen fußläufig erreichbar. Gesamtschule, Sport- und Kultureinrichtungen im direkten Einzugsbereich
  - Kaufpreis pro Quadratmeter ab 2.600,00 € bis 3.400,00 €
  - Steuerliche Abschreibung für Kapitalanleger nach § 7i EStG sowie für Eigennutzer nach § 10f EStG - ca. 40% des Kaufpreises
  - 100% Finanzierung bei mehreren deutschen Großbanken sichergestellt
  - Hochwertige Sanierung, hoher Ausstattungsstandard



- Erstvermietungsgarantie - 7,50 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche (netto kalt)
- Bauzeitgarantie, Fertigstellungsgarantie, Abnahme durch einen DEKRA-Sachverständigen
- Balkone und Terrassen

**Kurzbeschreibung:** **Die Gebäude der Wohnanlage Logierhaus wurden aus wertvollem gelbem Backstein um 1870 zeitgleich mit der nahegelegenen Rennbahn erbaut.** Sie besteht aus dem an der Goetheallee stehenden Haupthaus mit Anbau eines Mittelflügels und dem rechten und linken Seitenflügel. Alle Gebäude werden stilvoll modernisiert und aufwändigst saniert. Zwei unterschiedliche Ausstattungsvarianten bieten Raum für viel Individualität – den eigenen Lebensstil.

Heute fasziniert der unverwechselbare Charme von historischem Backstein und klassischem Fachwerk. Das einzigartige Ensemble steht unter Denkmalschutz. Es entstehen 29 Wohnungen mit Flächen zwischen 45 bis 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Anspruchsvolle Ausstattungsvarianten der einzelnen Wohnungen befriedigen die individuellen Ansprüche der zukünftigen Bewohner. Soweit es der Denkmalschutz erlaubt, werden alle Wohneinheiten mit Balkonen bzw. Terrassen ausgestattet.

**Energiebedarf:** Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.