



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Ludwig-Hoffmann-Quartier - Berlin

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Berlin
- Fertigstellung:** 2016
- Wohneinheiten:** 84
- Wohnungsgrößen:** 34,46 - 124,26 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Quadratmeterpreis:** ab 2.999,01 € / m<sup>2</sup>
- Mieterwartung:** 8,00 €
- Nebenkosten:**
- |                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Gemeinschaftseigentum:   | 24,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Sondereigentum:          | 14,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Instandhaltungsrücklage: | 0,25 € / m <sup>2</sup>     |
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **67%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- Mietgarantie
  - Stellplätze
  - KfW-Energieeffizienz
  - hervorragende Infrastruktur
- Kurzbeschreibung:** **Das denkmalgeschützte LUDWIG HOFFMANN QUARTIER ist ein außergewöhnliches Ensemble in Berlin-Buch inmitten traumhafter Parkanlagen.**

Die historische Krankenhausstadt prägt nach wie vor das Stadtbild von



Buch und gilt als herausragendste architektonische Schöpfung Ludwig Hoffmanns. Ein Großteil des Geländes steht heute unter Denkmalschutz, wie auch das nach dem bedeutenden Architekten benannte Ludwig Hoffmann Quartier .

Nun wird die Anlage nach den Vorgaben des Denkmalschutzes liebevoll saniert und modernisiert – für zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten, für innovative Bildung und Wissenschaft. Leben, Wohnen und Wohlfühlen – auf dem 28 Hektar großen schlossartigen Parkgrundstück entstehen nach umfassender Sanierung 210 märchenhafte Eigentumswohnungen.

**Neu im Mai 2014 - Der fünfte Bauabschnitt mit weiteren 59 Wohnungen steht ab sofort zum Verkauf!**

**Energiebedarf:** Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.  
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.