



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02

Wohnen am Hoeschpark - Dortmund

Kurzexposé

Objekttyp: Denkmalimmobilie

Standort: Dortmund

Fertigstellung: 2015

Wohneinheiten: 4

Wohnungsgrößen: 73,58 - 140,18 m²

Kaufpreise: **VERKAUFT!**

Quadratmeterpreis: ab 2.294,99 € / m²

Mieterwartung: 7,50 €

Abschreibung: **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **85%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- Repräsentativer Jugendstilbau
 - unmittelbare Citynähe
 - beste Verkehrsanbindung
 - Nahverkehr in direkter Umgebung
 - Park- und Freizeitanlagen
 - Hochwertige Vollsanierung
 - Balkone und/oder Terrassen
 - Gehobene Ausstattung
 - Echtholzparkett
 - Videogegensprechanlage
 - KfW-Förderung
 - ggf. bis 10% Rendite möglich
 - Energieeffiziente Sanierung



Kurzbeschreibung: Mit dem Objekt "Wohnen am Hoeschpark" entsteht ein hochwertiges Wohnobjekt mit ursprünglichem Charme, das in Funktionalität und Komfort heutige Wohnansprüche mehr als erfüllt. Die vorhandene historische Bausubstanz wird nach Möglichkeit erhalten und mit großem Aufwand in die Gegenwart transferiert.

Das Sanierungsobjekt wurde Anfang des 20. Jahrhunderts im Jugendstil errichtet. Das neue Schmuckstück am Hoeschpark verbindet historisches Ambiente mit modernstem Komfort.

Energiebedarf: (EnEv 2014)	Energieeffizienzklasse:	A
	Befeuerungsart:	WRG, Solar
	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
	Endenergiebedarf:	44 kWh/(m ² a)
	Baujahr:	2014