



14

WOHNEINHEITEN

65%

DENKMAL-AFA

2010

FERTIGSTELLUNG

60,48 – 82,60 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Augsburg

FERTIGSTELLUNG

2010

WOHNEINHEITEN

14

WOHNUNGSGRÖSSEN

60,48 – 82,60 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

7,00,- € / m²

Highlights

- ✓ lukrativer Kaufpreis von 2.350,- € pro m²
- ✓ schönes Haus mit nur 14 Einheiten
- ✓ jede Wohnung mit Süd/Westbalkon(12m²)
- ✓ energetische Sanierungsmaßnahmen

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **65%** des Kaufpreises, zzgl. 2,5 % linear auf den Altbauanteil.

Eigennutzer können die Sanierungskosten in 10 Jahren zu 90 % steuerlich absetzen.

Angaben ohne Gewähr, keine steuerliche Beratung – die individuelle Wirkung hängt von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Bitte lassen Sie sich steuerlich beraten.

Die Immobilie

Wohnen mit Charme

Die historische Substanz des Gebäudes bleibt erhalten und wird zeitgemäß instandgesetzt. Einbauten wie z.B. Haustechnik, Fenster, Türen, Böden, etc. werden nach neustem Stand der Technik in hoher Qualität durchgeführt. Neue Dachgauben und die komplette Sanierung der Fassade lassen eine großzügige Veränderung erkennen. Die Gartenseite des Hauses wird zusätzlich durch den Anbau von großen Terrassen und Balkonen erweitert. Selbstverständlich bieten wir Ihnen reichlich Spielraum für die individuelle Gestaltung Ihres neuen Eigenheims. Von der Grundrissplanung bis zur Ausstattung haben Sie noch viele Möglichkeiten.

Energiebedarf (GEG)

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