



DENKMALIMMOBILIE

Mittlerer Lech

Augsburg

5

WOHNEINHEITEN

63%

DENKMAL-AFA

2014

FERTIGSTELLUNG

40,00 – 96,30 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Augsburg

FERTIGSTELLUNG

2014

WOHNEINHEITEN

5

WOHNUNGSGRÖSSEN

40,00 – 96,30 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 1.775,20 € / m²

MIETERWARTUNG

8,00 €

Highlights

- ✓ riesige Dachterrasse
- ✓ Blick über die Dächer Augsburgs
- ✓ Innenstadtlage
- ✓ moderne Sanierung

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **63%** 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

Das Gebäude befindet sich in einer kleinen Strasse der Augsburger Altstadt, durch die der "Mittlere Lech" fließt. Über eine kleine Brücke erreicht man das ehemalige Bürgerhaus das im Kern aus dem 17. Jahrhundert stammt, Es ist in massiver Bauweise mit Holzbalkendecken errichtet worden und nicht unterkellert. Das Haus verfügt über 5 Vollgeschosse. Das im Krieg zerstörte Satteldach wurde durch ein Flachdach ersetzt, das jetzt von allen Bewohnern als Dachterrasse mit phantastischer Aussicht über die Dächer genutzt werden kann. Die Rückseite des Hauses grenzt an einen kleinen Innenhof.

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