



Alte Schlosserei

Bamberg

122

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

2012

FERTIGSTELLUNG

19,51 – 43,95 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Bamberg

FERTIGSTELLUNG

2012

WOHNEINHEITEN

122

WOHNUNGSGRÖSSEN

19,51 – 43,95 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

12,50 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **70%** 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.

Highlights

- ✓ Kapitalanlage mit überdurchschnittlicher Rendite
- ✓ steuerliche Abschreibung 7-9% p.a.
- ✓ hohe Mietrendite
- ✓ monatlicher Überschuss von bis zu 500€
- ✓ 100% Kaufpreisfinanzierung möglich
- ✓ Fertigstellungsgarantie
- ✓ TÜV-geprüfte Bauqualität
- ✓ exklusive Lage im grünen Innenstadtviertel
- ✓ intelligente Grundrisse
- ✓ einzigartiges Einrichtungskonzept
- ✓ Zukunftsfähigkeit der Stadt „sehr hoch“ (*Prognos-Report Zukunftsatlas 2010*)
- ✓ mehr als 10.000 Studenten in Bamberg, Tendenz steigend

Die Immobilie

Studentisches Wohnen im Zentrum von Bamberg. Durch Kernsanierung eines Ensembles von drei denkmalgeschützten Industriebauten auf dem Gelände einer ehemaligen Seilerwarenfabrik entstehen innenstadtnah und in günstiger Lage zu den großen Uni-Standorten eingerichtete Wohnungen für ca. 120 Studenten.

Ein neuer Stadtteil entsteht Gemischtes Wohnen neu gedacht.

Viel Freiraum in perfekter Lage. Grün wird es sein. Das Quartier. Erholungswert bieten. Und den Kindern Raum zum Spielen. In der Stadt. Nahversorgung vor der Tür und alles andere nicht weit. Mit dem Fahrrad zur Arbeit, zur Uni, in den Biergarten. **Individuelles Wohnen.** In Industriebauten, neu belebt. Ob Stadthaus oder Loft. State of the art und konsequent hochwertig.

Citynah zu wohnen bedeutet, alles für den täglichen Bedarf vor der Tür zu haben. Citynah zu wohnen heißt in diesem Fall keine fünf Minuten mit dem Fahrrad ins Zentrum der wunderschönen Weltkulturerbestadt Bamberg. Mit seinem facettenreichen kulturellen Angebot und den zahlreichen Cafés und Kneipen. Im neuen Stadtteil zu wohnen bedeutet, hier hat man sich Gedanken gemacht. Hier lebt es sich angenehm. Innovative Planung und hohe architektonische Ansprüche schaffen Wohlfühlatmosphäre. Denn man weiß heute um den Wert von Grünflächen und Wasser in nächster Nähe.

Energiebedarf (GEG)

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