


21

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

Ende 2014

FERTIGSTELLUNG

67,68 – 95,12 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Bamberg

FERTIGSTELLUNG

Ende 2014

WOHNEINHEITEN

21

WOHNUNGSGRÖSSEN

67,68 – 95,12 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.025,00 € / m²

MIETERWARTUNG

9,50 – 11,00 €

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.

Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum

20,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

20,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Instandhaltungsrücklage

0,25 € / m²

Highlights

- ✓ exklusive Zentrums-Lage mit viel „Grün“
- ✓ erster autofreier Stadtteil mitten in Bamberg
- ✓ KfW-Förderung
- ✓ überdurchschnittliche Rendite
- ✓ hoher Mietertrag
- ✓ TÜV-geprüfte Bauqualität
- ✓ Erst- und Folgevermietung
- ✓ Hohe Mieter-Nachfrage
- ✓ intelligente Grundrisse
- ✓ Stellplätze
- ✓ Balkone

Die Immobilie

Das unter Denkmalschutz stehende Schaeffler 2.0-Kraftwerk prägt als zentrales Gebäude das Areal maßgeblich. Die charakteristische Ziegelfassade ruft unmittelbar die Industriegeschichte ins Gedächtnis. Insgesamt entstehen ca. 45 SCHÖNER WOHNEN PLUS-Einheiten im Objekt.

Im Kraftwerk entstehen exklusive Wohneinheiten, die den hohen Ansprüchen der Mieterzielgruppe "Bestager" gerecht werden. Die Grundrisse sind modern offen gestaltet und lassen maximalen Freiraum zur eigenen Gestaltung. Komfort, intelligente Haustechnik, stilvolle Ausstattungsoptionen - die Basis für die Inszenierung des persönlichen Wohnraums wird intelligent geplant.

Energiebedarf (GEG)

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