



DENKMALIMMOBILIE

Schaeffler 2.0 Lofts

Bamberg

74

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

Ende 2014

FERTIGSTELLUNG

70,77 – 131,62 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Bamberg

FERTIGSTELLUNG

Ende 2014

WOHNEINHEITEN

74

WOHNUNGSGRÖSSEN

70,77 – 131,62 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.058,50 € / 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“
- ✓ Dachterrassen und Balkone
- ✓ Tiefgarage
- ✓ erster autofreier Stadtteil mitten in Bamberg
- ✓ Hoher Mietertrag, hohe Mietnachfrage
- ✓ Erst- und Folgevermietung
- ✓ Intelligente Grundrisse
- ✓ TÜV-geprüfte Bauqualität
- ✓ Festpreisgarantie
- ✓ Fertigstellungsgarantie

Die Immobilie

Schaeffler2.0 gelingt das schier Unmögliche: Ein autofreies Areal – und gleichzeitig intelligent geplante Stellplätze für ca. 700 Autos. Einmalige Ruhe, keine Abgase, sicheres Spielen für Kinder und Grünflächen statt Asphalt schaffen eine besondere Atmosphäre. Eine Parkgarage, Parkplätze unterhalb des Areals und 2 Parketagen im zentralen Loft-Kubus stellen sicher, dass Sie in nächster Nähe Ihrer Wohnung parken. Das Gelände ist über mehrere Zufahrten von außen erschlossen. Ein grüner Stadtteil entsteht.

Unmittelbar an das zentral gelegene Loftgebäude grenzen großzügige, begrünte Freiflächen an. neben Gärten und kleineren Grünflächen sind vier unterschiedliche Plätze mit jeweils individuellem charakter geplant. Alle zukünftigen Schaeffler2.0-Bewohner finden ihr Stück Grün: mit den Kleinen auf dem Abenteuerspielplatz, in der Mittagspause zum Entspannen im Businesspark oder um die Ruhe im Schatten der alten Bäume im Villa-Park zu genießen.

Energiebedarf (GEG)

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