



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Industrielofts - Bergisches Land

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Bergisches Land
- Fertigstellung:** 2027
- Wohneinheiten:** 200
- Wohnungsgrößen:** 42,00 - 115,00 m²
- Kaufpreise:** ab 240.000,00 €
- Mieterwartung:** 15,00 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **77%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- Loftwohnungen mit Industriecharme
 - im Speckgürtel von Köln und Düsseldorf
 - Flusslage im Naturschutzgebiet
 - hoher Sanierungsanteil
 - umfassende Kernsanierung
 - KfW-Förderung
 - Effizienzhaus-Standard
 - Fitness-, Workspace- und Freizeitflächen
 - urbaner Loftstil, hohe Decken
 - Balkone, Loggien, Terrassen
 - Parkhaus und Aussenstellplätze
 - hohes Wertsteigerungspotenzial
- Kurzbeschreibung:** Die „Industrielofts“ verbinden historische Industriearchitektur mit modernem Wohnkomfort und bieten Kapitalanlegern die Möglichkeit, in ein außergewöhnliches Denkmalobjekt mit langfristigem



Entwicklungspotenzial zu investieren.

Das ehemalige Fabrikensemble wird mit großer Sorgfalt revitalisiert und in hochwertige Loftwohnungen umgewandelt. Charakteristische Elemente wie hohe Decken, große Fensterflächen, historische Fassadenstrukturen und offene Grundrisse schaffen einen unverwechselbaren Wohnstil mit authentischem Industriecharme.

Energiebedarf: (EnEv 2014)

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