


41

WOHNEINHEITEN

63%

DENKMAL-AFA

Ende 2011

FERTIGSTELLUNG

59,00 – 110,00 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Berlin

FERTIGSTELLUNG

Ende 2011

WOHNEINHEITEN

41

WOHNUNGSGRÖSSEN

59,00 – 110,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

8,00 – 10,00 €

Highlights

- ✓ Loft-Living in Berlin
- ✓ Schöneberg, TOP Standort
- ✓ günstiger Kaufpreis
- ✓ hochwertige Modernisierung
- ✓ Personenaufzüge
- ✓ Stellplätze und Tiefgarage

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 denkmalgeschützte Fabrikgebäude liegt im Westberliner Stadtteil Schöneberg, unweit des geschichtsträchtigen Schöneberger Rathauses, inmitten eines gewachsenen Kiezes um der Akazien- und Apostel-Paulus-Straße. Es entstehen ca. 41 moderne Loft-Wohnungen.

Die Fassade ist verklankert und großflächig zwischen den tragenden Pfeilern verglast. Eine Vielzahl von Wohnungen erhalten einen in Stahl und Beton an der Fassade vorgesetzten Balkon bzw. im Dachgeschoss eine Dachterrasse. An jedem der zwei vorhandenen Treppenhäuser wird ein Personenaufzug neu errichtet.

Für jede Wohnung ist ein Pkw-Stellplatz vorgesehen. Die Mehrzahl der Stellplätze befindet sich in einer Tiefgarage. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt mit über das vorhandene Untergeschoss.

Energiebedarf (GEG)

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