



18

WOHNEINHEITEN

40%

DENKMAL-AFA

Mitte 2013

FERTIGSTELLUNG

66,04 - 143,50 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTTYPE

Denkmalimmobilie

STANDORT

Berlin

FERTIGSTELLUNG

Mitte 2013

WOHNEINHEITEN

18

WOHNUNGSGRÖSSEN

66,04 - 143,50 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

8,00 €

Highlights

- ✓ Loftwohnungen und Penthouses
- ✓ hochwertige Materialien
- ✓ modernste, energetische Sanierung

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **40%** 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

Mit der Küstriner Straße 7-8 wird in Alt- Hohenschönhausen ein kleines aber feines Berliner Industriebaudenkmal aufwendig [saniert](#). Die ehemalige Möbelfabrik bietet nach der Modernisierung Platz für **16 großzügige Wohnungen** und besticht bereits auf den ersten Blick durch ihre charmante Klinkerfassade.

Die **hochwertig und modern** ausgestatteten Wohnungen **erstrecken sich fast alle über zwei Etagen** und können mit einem **Garten, Balkon oder einer Dachterrasse** mit herrlichem Grünblick gen Westen punkten. Außerdem werden ein **kleiner Spielplatz und 12 PKW-Stellplätze** auf dem großzügigen Grundstück angelegt.

Die **loftartigen Grundrisse**, dreifach- verglaste hohe Holzfenster sowie die liebevoll freigelegten Kappendecken verleihen dem Kleinod das einzigartige Flair von 1927, während Sie zugleich den Komfort des 21. Jahrhunderts genießen können.

Der **energetischen Sanierung** des Gebäudes liegt zudem ein nachhaltiges umweltfreundliches Energiekonzept zugrunde. Als Eigentümer haben Sie außerdem die Möglichkeit, die erhöhte [Denkmal-AfA](#) steuerlich geltend zu machen.

Die [denkmalgeschützte ehemalige Möbelfabrik](#) in der Küstriner Straße besticht durch ihre wunderschöne Fassade, das moderne Dachgeschoss und durch den schönen großzügigen Außenbereich. Die Wohnungen sind individuell und unterscheiden sich alle in Größe und Aufteilung.

Energiebedarf (GEG)

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