


11

WOHNEINHEITEN

65%

DENKMAL-AFA

2015

FERTIGSTELLUNG

62,23 – 144,42 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Berlin

FERTIGSTELLUNG

2015

WOHNEINHEITEN

11

WOHNUNGSGRÖSSEN

62,23 – 144,42 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

12,00 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **65%** 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.

Highlights

- ✓ Top-Standort im Villenviertel
- ✓ Sehr gute Infrastruktur
- ✓ Moderne Suiten in historischem Ambiente
- ✓ Leben in einem Flair von Luxus
- ✓ Zwischen Grunewald und dem Puls der City
- ✓ hochwertige Ausstattung
- ✓ hohe Decken bis 2,90 m
- ✓ Eichenparkettboden
- ✓ Balkone, Terrassen oder Wintergärten

Historisches Ensemble in bester Villenlage

Das historische Gebäude Queen Mary ist Teil der Anlage Finest-Living-Dahlem und liegt in bester Villenlage. Die Individualität der denkmalgeschützten Immobilie verleiht dem Wohnen hier einen einzigartigen Reiz. Das gesamte Areal ist verkehrstechnisch hervorragend angeschlossen, die Berliner City erreicht man von hier in wenigen Minuten. Das Grundstück befindet sich an der Ecke Clayallee/Saargemünder Straße. Der Gebäudekomplex vereint sieben Hauptgebäude unterschiedlicher Größe und Form. Die Grundstücksgrenze zum benachbarten US-Generalkonsulat verläuft entlang der repräsentativen Hauptzufahrt und quer durch die Kolonnaden zwischen Haus 1 und Haus 2.

Die Hauptgebäude sind in klarer Gliederung auf dem Grundstück angeordnet, das sich durch seine großzügige Grünflächen mit Rasen, Ziersträuchern und großen Bäumen auszeichnet. Im hinteren Bereich befindet sich eine große Freifläche. Im Innern ist die Liegenschaft durch schmale, nicht öffentliche Straßen und Wegen erschlossen. Zudem verfügt die Anlage über zahlreiche Stellplätze. Vorgesehen sind Ein- bis Vierzimmerwohnungen in den denkmalgeschützten Altbauten, fünf Einfamilien-Doppelhäuser und vier Stadtvillen mit bis zu zwei Etagen plus Dachgeschoss. Der prächtige Festsaal eignet sich bestens für Kulturveranstaltungen. Weitere denkmalgeschützte Immobilien in Berlin.

Energiebedarf (GEG)

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