



DENKMALIMMOBILIE

Gartenstadt Staaken – Parklounges

Berlin

24

WOHNEINHEITEN

65 – 77%

DENKMAL-AFA

2018

FERTIGSTELLUNG

47,51 – 95,82 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Berlin

FERTIGSTELLUNG

2018

WOHNEINHEITEN

24

WOHNUNGSGRÖSSEN

47,51 – 95,82 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

9,00 - 10,00 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **65 - 77%** 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

- ✓ moderate Preise trotz hervorragender Lage
- ✓ grüne, citynahe Lage
- ✓ parkähnliches Grundstück
- ✓ gute Vermietbarkeit
- ✓ beste Verkehrsanbindung
- ✓ PKW-Stellplätze
- ✓ energieeffiziente Sanierung
- ✓ KfW-Effizienzhaus 70
- ✓ günstige Finanzierung mit Tilgungszuschuss
- ✓ Balkone, Gartenterrassen und Dachloggien
- ✓ lichtdurchflutete Räume mit hohen Fenstern
- ✓ unabhängige Bauqualitätskontrolle
- ✓ professionelle Mietverwaltung

Die Immobilie

Das harmonische Ensemble denkmalgeschützter und neuer Stadtvillen, eingebettet in einen circa 12 Hektar großen Park im Westen Berlins ist einzigartig und hält bezahlbaren Wohnraum für den angespannten Mietimmobilienmarkt bereit.

Nicht weit vom Zentrum und doch idyllisch gelegen mit hohem Freizeitwert, so attraktiv zeigt sich die Gartenstadt im Bezirk Spandau.

Auf historischem und durch seine bemerkenswerte Vergangenheit denkmalgeschütztem Grund – dort, wo früher Flugzeuge in den blauen Himmel stiegen – entstehen nun 48 Komfort-Wohnungen zwischen 42 und 97 m².

Energiebedarf (GEG)

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