



DENKMALIMMOBILIE

# Gartenstadt Staaken

Berlin

50

WOHNEINHEITEN

68%

DENKMAL-AFA

2017

FERTIGSTELLUNG

37,62 - 111,50 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHEN

## Objektdaten

OBJEKTYP

**Denkmalimmobilie**

STANDORT

**Berlin**

FERTIGSTELLUNG

**2017**

WOHNEINHEITEN

**50**

WOHNUNGSGRÖSSEN

**37,62 - 111,50 m<sup>2</sup>**

KAUFPREISE

**VERKAUFT!**

QUADRATMETERPREIS

**ab 3.920,03 € / m<sup>2</sup>**

MIETERWARTUNG

**9,00 -10,00 €**

**Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **68%** 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
- ✓ beste Verkehrsanbindung
- ✓ PKW-Stellplätze
- ✓ energieeffiziente Sanierung
- ✓ günstige Finanzierung mit Tilgungszuschuss
- ✓ Balkone, Gartenterrassen und Dachloggien
- ✓ lichtdurchflutete Räume mit hohen Fenstern
- ✓ unabhängige Bauqualitätskontrolle
- ✓ optionaler Mietpool
- ✓ professionelle Mietverwaltung

## Die Immobilie

---

In der stetig und schneller wachsenden Metropole Berlin gilt der Wohnungsmarkt als ausverkauft - Interessante Objekte sind sehr rar geworden. Doch keine Regel ohne Ausnahme!

Nur 25 Minuten vom Ku'damm entfernt und verkehrstechnisch gut zu erreichen, liegt ein einzigartiges Grundstück mit einem geschichtsträchtigen Gebäude-Ensemble. Hier entsteht ein neues, attraktives Stadtquartier mit Komfort-Wohnungen - Wohnen im Grünen mit urbaner Lebensqualität.

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.

Hier finden die Anwohner Ruhe und Entspannung auf einem weitläufigen Gelände, das durch großzügig angelegte Freiflächen besticht.

## Energiebedarf (GEG)

---

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