



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02

## Gartenstadt Suites - Berlin

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Berlin
- Fertigstellung:** 2020
- Wohneinheiten:** 24
- Wohnungsgrößen:** 47,68 - 121,20 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Mieterwartung:** 11,00 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **65%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- Lage im Grünen
  - (Dach-)Terrassen und Balkone
  - gut vermietbare Suites
  - parkähnliches Grundstück
  - teilw. barrierefrei
  - perfekte Infrastruktur
  - hauseigener Fitnessbereich
  - Barbecue-Area
  - energieeffiziente Sanierung
  - KfW-Förderung
  - Tilgungszuschuss bis zu 17.500,- €
  - unabh. Bauqualitätskontrolle
  - professionelle Mietverwaltung
- Kurzbeschreibung:** **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.**

Das temporeiche Zentrum der Hauptstadt in der Nähe, bieten die Gartenstadt Suiten Erholung inmitten von ausgedehnten Grünanlagen und naturbelassener Umgebung.

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

Die Umgebung auf dem ehemaligen und geschichtsträchtigen Flugplatzgelände in Staaken ähnelt einer Oase im Grünen und am Wasser. Neben beeindruckenden historischen Bauten bietet das Areal eine Vielzahl an Erholungsmöglichkeiten zwischen Havel und Mühlengraben. Entlang des Flusses finden sich zahlreiche Schiffsanleger – von hier aus lässt sich Berlin auch auf dem Wasserweg erkunden.

Das Quartier ist durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zum Bahnhof Staaken verkehrstechnisch optimal angeschlossen. Die Fuß- und Radwege sind mit den angrenzenden Ortsteilen hervorragend vernetzt.

Die bestehenden Gebäude auf dem ehemaligen Flugplatz werden dafür saniert und energieeffizient umgebaut.

**Energiebedarf:** Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.  
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.