



DENKMALIMMOBILIE

Goethepark

Berlin

50

WOHNEINHEITEN

60%

DENKMAL-AFA

2014

FERTIGSTELLUNG

74,20 – 179,24 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Berlin

FERTIGSTELLUNG

2014

WOHNEINHEITEN

50

WOHNUNGSGRÖSSEN

74,20 – 179,24 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.550,00 € / m²

MIETERWARTUNG

8,50 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **60%** 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

- ✓ 50 Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern und Flächen von ca. 31 bis ca. 184 m² in einem historischen, denkmalgeschützten Gebäude
- ✓ Flächenoptimale und familiengerechte Grundrisse
- ✓ Lichtdurchflutete, sonnige Wohnungen
- ✓ Balkone und Terrassen mit Süd-/Süd-West-Ausrichtung
- ✓ Hochwertige Ausstattung, Fußbodenheizung und Parkettboden
- ✓ Badarmaturen und -accessoires von renommierten Markenherstellern
- ✓ Wohnungen im Hochparterre mit Gartenanteil (Sondernutzungsrecht)
- ✓ Moderne Dachgeschosswohnungen (Neubau) mit sonniger Terrasse
- ✓ Parkähnlicher Hofgarten mit gemütlichen Sitzbänken und Spielplatz
- ✓ Teilweise barrierefreie Wohnungen
- ✓ Alle Treppenhäuser mit Aufzug
- ✓ Denkmalabschreibung (außer Dachgeschosswohnungen), erhöhte Afa gem. § 7i EStG

Die Immobilie

Alter Glanz und neue Größe – Berlin boomt an allen Ecken und Enden. Parallel dazu entwickelt sich auch der Immobilienmarkt äußerst dynamisch, besonders Wohnimmobilien stehen bei Investoren aus aller Welt im Fokus. Die hohe Nachfrage hat mehrere Gründe: Einerseits steigt die Einwohnerzahl Berlins. Andererseits gibt es wenig Alternativen, Vermögen sicher anzulegen angesichts turbulenter Kapitalmärkte und wachsender Inflationsgefahren. Zudem befinden sich die Zinskosten für Immobiliendarlehen auf einem historisch niedrigen Stand.

Das hochwertig sanierte Wohnensemble Goethepark befindet sich im gefragten Stadtteil Charlottenburg. Käufer profitieren hier sowohl vom neu erwachten Interesse an Mietwohnungen im Einzugsgebiet der Berliner City West als auch von steuerlichen Vorteilen, die für denkmalgeschützte Gebäude mit ihrer werthaltigen Bausubstanz gelten. Wer neben einer aussichtsreichen Wertentwicklung auch auf eine attraktive Rendite setzt, dem bietet sich mit dem Goethepark eine echte Kaufgelegenheit.

Energiebedarf (GEG)

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