



DENKMALIMMOBILIE

Gründerzeithaus im Leopoldkiez

Berlin

32

WOHNEINHEITEN

65%

DENKMAL-AFA

Mitte 2015

FERTIGSTELLUNG

38,08 - 107,18 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Berlin

FERTIGSTELLUNG

Mitte 2015

WOHNEINHEITEN

32

WOHNUNGSGRÖSSEN

38,08 - 107,18 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.995,24 € / m²

MIETERWARTUNG

7,75 - 9,50 €

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

- ✓ Zentrale Lage
- ✓ U-Bahn nur wenige Meter entfernt
- ✓ Stadtautobahn A 100 in ca. 3 Minuten Fahrzeit
- ✓ Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen
- ✓ Balkone
- ✓ Fahrstühle
- ✓ Energieeffizienz (KfW-Effizienzhaus 115)
- ✓ Mietpool

Die Immobilie

Die **Amsterdamer Straße** im Bezirk Berlin-Mitte ist ein Rohdiamant. Die Lage ist zentral und dennoch ruhig und beschaulich. In zehn Minuten sind Sie am Kurfürstendamm oder an der Friedrichstraße. Die Umgebung ist von Häusern aus der Gründerzeit geprägt.

Energetisch saniert, moderne Grundrisse, zeitgemäße Bäder, zwei Aufzüge – das ist der geschliffene Diamant. Ein hochkarätiges Investment für Sie. Die vielen Baugerüste in der Amsterdamer Straße weisen schon jetzt auf die wachsende Wertsteigerung hin

Energieeffizienzklasse	A
Befeuerungsart	KWK, fossil
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	77,2 kWh/(m²a)
Baujahr lt. Energieausweis	2014