



DENKMALIMMOBILIE

# Kastanienallee

Berlin

34

WOHNEINHEITEN

60%

DENKMAL-AFA

Ende 2011

FERTIGSTELLUNG

36,00 - 157,00 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHEN

## Objektdaten

OBJEKTYP

**Denkmalimmobilie**

STANDORT

**Berlin**

FERTIGSTELLUNG

**Ende 2011**

WOHNEINHEITEN

**34**

WOHNUNGSGRÖSSEN

**36,00 - 157,00 m<sup>2</sup>**

KAUFPREISE

**VERKAUFT!**

MIETERWARTUNG

**11,00 €**

## Highlights

- ✓ Aufwändig rekonstruierte Stuckfassade
- ✓ Unzählige originale Details erhalten
- ✓ Überwiegend extra hohe Decken, z. T. mit Original-Stuck
- ✓ Neue, innenliegende Aufzüge im Vorder- & Gartenhaus
- ✓ Große Sonnenbalkone und Terrassen
- ✓ Echtholzparkett
- ✓ Moderne Video-Gegensprechanlage
- ✓ Wundervolle City- und Grünblicke

**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.

## Die Immobilie

---

Ruhig wohnen und stilvoll leben. Das können Sie im Gründerzeitpalais Kastanienallee 25. Mitten in Berlins beliebtestem Wohnkiez: dem Prenzlauer Berg. Wer hier wohnt, lebt in einer der interessantesten Straßen der Stadt, lebendig, ausgeflippt, multikulturell und abwechslungsreich. Stylish Kleidung, coole Bars, gemütliche Cafés – hier kann man auch allein sein ohne sich einsam zu fühlen.

Das Stadtpalais entstand 1886 in klassischer Gründerzeitarchitektur und steht heute unter Denkmalschutz (Ensembledenkmal). Mit viel Liebe zum Detail haben die damaligen Bauherren z. B. den Eingangsbereich, die Treppenhäuser und die Straßenfassade gestaltet. Mit genauso viel Liebe wird dieses exklusive Objekt in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz hochwertig kernsaniert.

## Energiebedarf (GEG)

---

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