



DENKMALIMMOBILIE

Landhaus-Ensemble

Berlin

28

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

Ende 2014

FERTIGSTELLUNG

62,40 - 193,50 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Berlin

FERTIGSTELLUNG

Ende 2014

WOHNEINHEITEN

28

WOHNUNGSGRÖSSEN

62,40 - 193,50 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.250,00 € / m²

MIETERWARTUNG

8,50 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **70%** 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

- ✓ Perfekte Verkehrsanbindung ins Berliner Zentrum
- ✓ baubegleitendes Qualitätscontrolling
- ✓ energieeffiziente Sanierung
- ✓ Denkmalschutzabschreibung
- ✓ 30 Pkw-Stellplätze
- ✓ historisches, parkähnliches Areal
- ✓ Schulen und Kindergarten direkt auf dem Gelände
- ✓ Echtholz-Parkett
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Einbauküchen
- ✓ Balkone und Terrassen
- ✓ Fernwärme
- ✓ Förderung im KfW-Programm 151/152

Modernster Wohnkomfort in einem historischen Baudenkmal

Berlin ist in – entsprechend gefragt sind Immobilien. Besonders begehrt sind denkmalgeschützte Objekte – so wie das vor rund 100 Jahren erbaute Ludwig Hoffmann Quartier im Stadtteil Buch (Bezirk Pankow). Dieses einmalige Areal bietet Kapitalanlegern und Eigennutzern alles, was eine Immobilie bieten kann: Bestlage, Flair, Infrastruktur, Steuervorteile und Wertsteigerungspotenzial.

Im Ludwig Hoffmann Quartier befindet sich die Landhausgruppe: drei Villen im neoklassizistischen Baustil, umgeben von Alleen und Grünanlagen. Hier entstehen **28 moderne Eigentumswohnungen** mit individuellen Grundrissen. Nach einer hochwertigen Sanierung wird die Landhausgruppe wieder im historischen Charme der Kaiserzeit erstrahlen.

Vor gut 100 Jahren entwarf der Architekt und Berliner Stadtbaudirektor Ludwig Hoffmann die Heilanstalten in Buch. Aus diesem Ensemble wird einer begehrte Wohnadresse.

Die 34 Gebäude des Ludwig Hoffmann Quartiers stehen unter Denkmalschutz. Die geradlinige neoklassizistische Architektursprache wird bei der Sanierung selbstverständlich erhalten bleiben, ebenso die hellen Fassaden, die Ziegeldächer, die Sockel aus Sandstein und die zahlreichen Schmuckelemente. Nun wird das einmalige Areal aus dem Dornröschenschlaf behutsam nach den Vorgaben der Denkmalschutzbehörde wachgeküsst. Bis 2017 soll das ganze Areal entwickelt sein. Auf rund der Hälfte des parkähnlichen Quartiers sind hochwertige Wohnungen geplant. Ferner werden ein Kindergarten, eine Schule und eine Seniorenresidenz entstehen.

Die Neukonzeption vereint Wohnen, Bildung und gewerbliche Nutzung wie zum Beispiel Büros, Praxen oder Forschungsunternehmen. So wird die historische Anlage neu belebt.

Energiebedarf (GEG)

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