



DENKMALIMMOBILIE

Lofts am Prenzlauer Berg

Berlin

16

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

Ende 2012

FERTIGSTELLUNG

65,00 – 193,00 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Berlin

FERTIGSTELLUNG

Ende 2012

WOHNEINHEITEN

16

WOHNUNGSGRÖßEN

65,00 – 193,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

10,00 €

Highlights

- ✓ Hervorragende Wohnlage in Berlin Prenzlauer Berg
- ✓ Wohnen in einem jungen, urbanen Viertel mit üppigem Grüngürtel
- ✓ Lediglich 3000 Meter von Berlins historischer Stadtmitte entfernt
- ✓ Sehr gute Infrastruktur
- ✓ Praktische Grundrisse im modernen Loftstil
- ✓ Hochwertige und stilgerechte Ausstattung
- ✓ Großzügige Atrien, Balkone und ebenerdige Terrassen
- ✓ Baubegleitung durch TÜV Süddeutschland oder die DEKRA

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.

Die Immobilie

Nur einen Katzensprung vom Berliner Zentrum entfernt, innerhalb des Stadtteils Prenzlauer Berg, liegt das Hausburgviertel. Entstanden aus dem Gebiet des ab 1877 errichteten, ehemaligen Schlachthofs hat sich hier ein **urbanes Wohnviertel in bester Lage** entwickelt, die sogar bei einem Monitoring zwischen **Berliner Wohngebieten in 2010 den ersten Platz** belegt hat. Ein perfekter Ort zum Leben.

Das ehemalige denkmalgeschützte Industriegebäude im Neo-Gotischem Stil begeistert durch seine Architektur und die aufwendige Klinkerfassade. Hier entstehen **16 individuelle und weitläufige geschnittene Loftwohnungen**, die modernsten Wohnansprüchen genügen. Die umfassende Rekonstruktion und Kernsanierung erfolgt in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde.

Atrien, Balkone und Terrassen sorgen für einen Blick in den angrenzenden Hausburgpark. Die Ausstattung ist entsprechend gehoben und verbindet den Loftcharakter mit den heutigen Ansprüchen und Wünschen an ein komfortables Wohnen und Leben.

Energiebedarf (GEG)

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