



DENKMALIMMOBILIE

Otilie-von-Hansemann-Haus

Berlin

97

WOHNEINHEITEN

68%

DENKMAL-AFA

2016

FERTIGSTELLUNG

41,90 - 217,32 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Berlin

FERTIGSTELLUNG

2016

WOHNEINHEITEN

97

WOHNUNGSGRÖSSEN

41,90 - 217,32 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATETERPREIS

ab 3.710,00 € / m²

MIETERWARTUNG

11,90 - 16,00 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **68%** 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.

Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum

26,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

15,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Instandhaltungsrücklage

0,25 € / m²

Highlights

- ✓ Galerie-lofts mit über 4 m Deckenhöhe
- ✓ 1A-Lage in Berlin-Charlottenburg
- ✓ nur 5 Minuten zum Ku'damm
- ✓ KfW-Förderung mit zinsgünstigen Darlehen
- ✓ tlw. Originalstuck in den Wohnungen
- ✓ Tiefgarage
- ✓ modernes Sicherheitskonzept
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Kellerabteile
- ✓ massive Eichenholzdielen massiv
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ moderne Grundrisse
- ✓ Balkone, Loggien oder Terrassen
- ✓ aufwendige Außenanlagen
- ✓ Einbauküchen
- ✓ unabhängige Bauüberwachung
- ✓ optionale Mietgarantie

Die Immobilie

Die 100-jährige Geschichte des Prachtbaus an der Otto-Suhr-Allee setzt sich fort: Das Gründerzeitgebäude mit Säulen, Stuckverzierungen und Freitreppe wird aufwendig saniert und dem Ursprung nach wieder zur Wohnanlage umgebaut. So entstehen im Herzen der City West insgesamt **97 modern ausgestattete Apartments**. Ein moderner Neubau mit viel Glas und Balkonen komplettiert das Denkmalensemble. Die neuen Bewohner werden sich sowohl am ruhigen Brunnenhof als auch an der Tiefgarage erfreuen können.

Der bestehende prachtvolle Altbau wird revitalisiert und um einen modernen Neubau im Hof ergänzt. Im Herzen der City West in zentraler Lage zum Kiez und zu den benachbarten Berliner Hochschulen im Campus Charlottenburg entstehen hier **97 modern ausgestattete Wohnungen und Apartments mit einer Tiefgarage und einem begrünten Schmuckhof** im Innenbereich der Anlage. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 40 qm bis 190 qm. Hier findet jeder seine passenden vier Wände: Ob **Maisonette mit Galerie, Apartment mit Balkon oder Dachgeschosswohnung mit Loggia und Ausblick**.

Energiebedarf (GEG)

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