


DENKMALIMMOBILIE
Spreegold
Berlin

114

WOHNEINHEITEN

60%

DENKMAL-AFA

Ende 2012

FERTIGSTELLUNG

67,00 – 149,00 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP
Denkmalimmobilie
STANDORT
Berlin
FERTIGSTELLUNG
Ende 2012
WOHNEINHEITEN
114
WOHNUNGSGRÖSSEN
67,00 – 149,00 m²
KAUFPREISE
VERKAUFT!
QUADRATMETERPREIS
ab 2.740,00 € / m²
MIETERWARTUNG
9,50 – 11,00 €

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.

Highlights

- ✓ Freistehendes, markantes Gebäude
- ✓ Fantastischer Ausblick
- ✓ Große Balkone für alle Wohnungen
- ✓ Bis zu 3.30 m hohe Decken
- ✓ Panoramafenster
- ✓ Ausgezeichnete Belichtung
- ✓ Hohe Energieeffizienzklasse
- ✓ Barrierefreiheit
- ✓ High-end Ausstattung
- ✓ Gediegenes Ambiente
- ✓ Lobby mit Concierge
- ✓ Fitness- und Wellnessbereich
- ✓ Ausreichend PKW-Stellplätze
- ✓ Familienfreundliche Infrastruktur
- ✓ Denkmalschutz-Afa von 60%

Die Immobilie

SPREEGOLD liegt in Süd-West Ausrichtung auf der 130 Hektar großen Landzunge, die dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg zugerechnet wird. Offene und verdichtete Bereiche wechseln sich mit einer Mischung aus attraktiven, citynahen Wohnquartieren und romantischen Parkanlagen ab.

Die Idylle ist so authentisch wie familienfreundlich. Ohne Nachbarbebauung wird das Gebäude an drei Seiten von Grünanlagen flankiert. Von der Südseite, die keine 300 Meter vom Ufer zurückgesetzt an der Straße Alt- Stralau liegt, hat man einen wunderbaren Blick auf die Spree, die Charterschiffe und den Treptower Park.

Ein 5,5 km langer, renaturierter Uferweg führt vorbei an einer alten Dorfkirche und erschließt die Bucht zur Wasserseite. In direkter Nachbarschaft befinden sich diverse Schulen und Sportstätten sowie ein Szeneviertel rund um den Boxhagener Platz im Simon-Dach-Kiez. Zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés laden zum Verweilen ein. Einkäufe werden in den vielen Geschäften und auf dem Wochenmarkt erledigt. Leben im zentrumsnahen SPREEGOLD ist der stilvolle Rückzug aus dem Trubel der Innenstadt, eine beneidenswerte Oase mit einer Ruhe und Naturqualität von beeindruckender Intensität.

Energiebedarf (GEG)

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