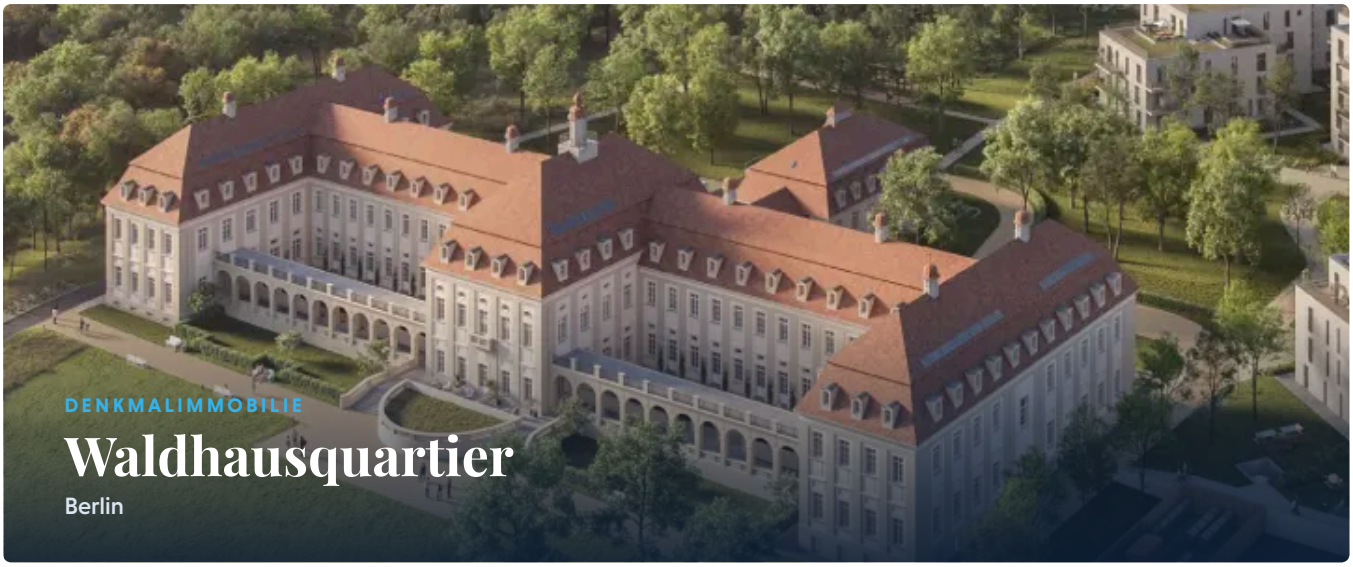


DENKMALIMMOBILIE

Waldhausquartier

Berlin

94	92%	2028	32,96 - 87,85 m²
WOHNEINHEITEN	DENKMAL-AFA	FERTIGSTELLUNG	WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTTYP **Denkmalimmobilie**	STANDORT **Berlin**
FERTIGSTELLUNG **2028**	WOHNEINHEITEN **94**
WOHNUNGSGRÖSSEN **32,96 - 87,85 m²**	KAUFPREISE **288.235,00 - 768.248,00 €**
QUADRATMETERPREIS **ab 8.744,99 € / m²**	MIETERWARTUNG **26,00 €**

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **92%** 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

- Denkmal-AfA nach § 7i EStG auf ca. 92 % der begünstigten Baukosten
- KfW-Förderung Programm 261: bis 150.000 € Darlehen je Wohnung zzgl. 7.500 € Tilgungszuschuss
- Barockbau von 1901–1905 nach Plänen von Ludwig Hoffmann, denkmalgeschützt
- Mietpool mit prospektierter Miete von 26 €/m² monatlich
- Fußbodenheizung und Mehrschichtparkett in Eiche in allen Wohnungen
- Einbauküchen
- Aufzug sowie Tiefgarage mit 114 Stellplätzen
- Grüne Lage am Schlosspark Buch, nahe dem Campus Berlin-Buch

Die Immobilie

Im denkmalgeschützten Baudenkmal der ehemaligen Klinik Buch entstehen im 3. Bauabschnitt 94 hochwertig sanierte Eigentumswohnungen.

Das von 1901 bis 1905 nach Plänen des Berliner Stadtbaurats Ludwig Hoffmann im barocken Stil errichtete Hauptgebäude wird saniert, aus- und umgebaut. Es entstehen Wohnungen mit Wohnflächen von circa 33 bis 88 m². Alle Einheiten erhalten eine Fußbodenheizung sowie hochwertiges Mehrschichtparkett in rustikaler Eiche; die Beheizung des Gebäudekomplexes erfolgt über Luftwärmepumpen. Ein Aufzug erschließt die Obergeschosse, in der Tiefgarage stehen 114 Stellplätze zur Verfügung. Großzügige Terrassen und die weitläufigen Gartenflächen des denkmalgeschützten Parks ergänzen das Wohnangebot und verleihen dem Quartier den Charakter eines Gartendenkmals.

Energiebedarf (GEG)

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