


76

WOHNEINHEITEN

maximal 30%

DENKMAL-AFA

2013

FERTIGSTELLUNG

42,92 – 139,90 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Berlin

FERTIGSTELLUNG

2013

WOHNEINHEITEN

76

WOHNUNGSGRÖSSEN

42,92 – 139,90 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.170,00 € / m²

MIETERWARTUNG

6,50 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **maximal 30%** 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

- ✓ Hohe Mietnachfrage
- ✓ Steuervorteil: bis zu 40% Denkmalabschreibung
- ✓ Kaufpreise ab 93.136,40 €
- ✓ Fertigstellung noch 2013
- ✓ zentral in Spandau, Einkauf, Schulen, Kultur direkt vor der Haustür
- ✓ parkähnliches Grundstück
- ✓ KfW gefördert
- ✓ eigene Stellplätze auf dem Grundstück
- ✓ ruhige Wohnlage
- ✓ optimale Verkehrsanbindung inkl. öffentl. Verkehrsmittel
- ✓ gehobene Ausstattung
- ✓ gute Vermietbarkeit
- ✓ bedarfsgerechte Grundrisse und Wohnungsgrößen

Die Immobilie

Die Bundeshauptstadt ist nicht nur eine der aufregendsten Städte Deutschlands - Berlin gehört inzwischen zu den zehn attraktivsten Metropolen weltweit. Während in anderen europäischen Hauptstädten wie London oder Paris bereits Quadratmeterpreise von über 20.000 € die Regel sind, ist Berlin mit mit 3.000 - 5.000 € immer noch günstig bewertet und lässt eine hohe Wertsteigerung erwarten.

Kaufpreis nur 2.170,- € pro m², ca. 30% Abschreibung

Wir freuen uns, Ihnen mit dem Wohnpark Flankenschanze ein Ausnahmeobjekt in Berlin-Spandau zu einem **sensationellen Preis von nur 2.170 € pro m²** anbieten zu können. Es entstehen insgesamt 76 moderne und hochwertige Eigentumswohnungen zwischen 43 und 140 m² mit **Balkonen, Gartenflächen oder Terrassen**, teilweise auch barrierefrei.

Von den ursprünglich 76 Wohnungen wurden bereits 68 innerhalb weniger Wochen verkauft. Die acht letzten Wohnungen, die eigentlich dem Bauträger für die eigene Verwendung vorbehalten waren, kommen jetzt nachträglich doch noch in den Verkauf. Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Investment und lassen Sie sich von uns unverbindlich beraten! Acht attraktive Wohnngen in diesem einmaligen Objekt stehen ab sofort doch noch zum Verkauf - sie werden aller Voraussicht nach innerhalb kürzester Zeit vergeben sein. Nutzen Sie deshalb Ihre Chance und vereinbaren Sie einen Termin vor Ort. Wir nehmen uns gerne Zeit Ihnen das Objekt ausführlich zu präsentieren.

Energiebedarf (GEG)

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