



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Alte Kaserne - Bitburg

Kurzexposé

- Objektyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Bitburg
- Fertigstellung:** 2019
- Wohneinheiten:** 36
- Wohnungsgrößen:** 48,75 - 82,39 m²
- Kaufpreise:** 157.500,00 - 272.894,00 €
- Quadratmeterpreis:** ab 3.197,41 € / m²
- Mieterwartung:** 8,50 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **80%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- städtebauliche Premium-Lage
 - KfW-Förderung (151/159)
 - Tilgungszuschuss
 - Top-Vermietbarkeit
 - barrierefreie Umsetzung
 - energieeffiziente Sanierung
 - hohe Bau- und Ausstattungsqualität
 - bodengleiche Duschen
 - zentrale Warmwasserversorgung
 - Balkone
 - Aufzüge
 - Stellplätze
 - Fertigstellungsgarantie
 - Festpreisgarantie



- baubegleitende Qualitätskontrolle

Kurzbeschreibung: **Der ehemalige Kasernenbereich Bitburgs umfasst diverse unter Denkmalschutz stehende Gebäude in gut erhaltener Substanz aus dem Jahre 1936/1937.**

Die Liegenschaft besteht aus den Gebäuden der ehemaligen Mannschaftsunterkünfte, den Offizierkasinos, einer Turnhalle, diversen Werkstättegebäuden und Garagen. Die um das Areal errichtete Einfriedungsmauer aus Kalksandstein unterliegt ebenso dem Denkmalschutz.

Energiebedarf: Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.