



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Quartier Luxemburg - Bitburg

Kurzexposé

- Objektyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Bitburg
- Fertigstellung:** 2019
- Wohneinheiten:** 36
- Wohnungsgrößen:** 48,75 - 82,39 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 157.500,00 - 272.894,00 €
- Quadratmeterpreis:** ab 3.197,41 € / m<sup>2</sup>
- 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.