



DENKMALIMMOBILIE

Baluscekstrasse

Dresden

11

WOHNEINHEITEN

75%

DENKMAL-AFA

2016

FERTIGSTELLUNG

31,81 – 117,40 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Dresden

FERTIGSTELLUNG

2016

WOHNEINHEITEN

11

WOHNUNGSGRÖSSEN

31,81 – 117,40 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.350,09 € / m²

MIETERWARTUNG

8,00 – 8,50 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. 75% 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

- ✓ Maisonette-Wohnungen
- ✓ helle, freundliche Räume
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Einbauküchen
- ✓ Dachterrassen bzw. Balkone
- ✓ Echtholz-Parkett
- ✓ hochwertige Ausstattung
- ✓ Personenaufzug
- ✓ begrünter Hof
- ✓ zeitlose Architektur der 20er-Jahre
- ✓ KfW-Förderung

Die Immobilie

Das in den 1920er-Jahren errichtete Mehrfamilienhaus auf der Baluscekstraße wird zu modernen, individuellen Wohnungen umgebaut. Das Wohnhaus wird unter besonderer Beachtung der Auflagen und weitgehender Erhaltung der historischen Substanz saniert und modernisiert. Dieser moderne Altbau mit seiner zeitlos schönen Architektur zeugt von der atemberaubenden architektonischen Vielfalt der sächsischen Landeshauptstadt.

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