



DENKMALIMMOBILIE

Ehemalige Brot-Manufaktur

Dresden

54

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

Mitte 2016

FERTIGSTELLUNG

28,84 – 84,47 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Dresden

FERTIGSTELLUNG

Mitte 2016

WOHNEINHEITEN

54

WOHNUNGSGRÖSSEN

28,84 – 84,47 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.288,81 € / m²

MIETERWARTUNG

6,50 €

Highlights

- ✓ Ausgezeichnete Sanierungsqualität
- ✓ Stellplätze und Carports
- ✓ individuelle Grundrissgestaltung
- ✓ exklusive Ausstattung
- ✓ wertbeständige Anlage
- ✓ KFW Fördermittel möglich
- ✓ Loftambiente

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **70%** 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.

Neuer Wohn(T)raum in Dresden

Die ehemalige Brotfabrik, Tharandter Straße 117, liegt im Stadtteil Dresden-Dölzsch im Plauenschen Grund neben der Weisseritz und wurde als Einzeldenkmal eingetragen.

Das Gebäude besteht aus drei zu unterschiedlichen Zeiträumen errichteten Gebäudeteilen. Der erste Bauabschnitt im Westen des Grundstücks wurde parallel zum ehemaligen Mühlengraben im Jahr 1889 errichtet, eine Erweiterung in Richtung Osten erfolgte bereits um 1895. Diese beiden Baukörper wurden entsprechend der Bauzeit als massive 3-geschossige Ziegelbauten mit Holz- und Ziegelkappendecken und gusseisernen Stützen errichtet. Die letzte Erweiterung in Verlängerung des Mühlengrabens wurde in den Jahren 1917/18 als moderner 3-geschossiger Stahlbetonbau mit stützenlosem Mansarddach als Stahlbetonkonstruktion ausgeführt. Alle drei Bauabschnitte sind teilunterkellert.

Aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung, der Nähe zu den Stadtzentren von Dresden und Freital sowie der in der Tharandter Straße liegenden Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs besitzt die ehemalige Brotfabrik eine gute Lage innerhalb des Dresdner Südwestens. Der in der Nähe liegende Bahnhof Plauen bietet Anschluß an das regionale S-Bahn- Netz. Die gute Erreichbarkeit zu den Universitätseinrichtungen der Stadt Dresden sichert eine gute Vermietbarkeit.

Energiebedarf (GEG)

Energieeffizienzklasse	-
Befeuerungsart	Strom, Heizöl
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	57 kWh/(m²a)
Baujahr lt. Energieausweis	2015