



DENKMALIMMOBILIE

Ermelstraße

Dresden

14

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

Ende 2013

FERTIGSTELLUNG

45,03 – 149,59 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Dresden

FERTIGSTELLUNG

Ende 2013

WOHNEINHEITEN

14

WOHNUNGSGRÖSSEN

45,03 – 149,59 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

8,50 – 9,00 €

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.

Highlights

- ✓ PKW-Stellplätze
- ✓ Terrassen und Balkone
- ✓ verkehrsgünstige Lage
- ✓ begehrte Wohngegend
- ✓ hochwertige Bauausführung und Materialien
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Parkett und Granit
- ✓ optionaler Kamin

Die Immobilie

Das denkmalgeschützte Gründerzeitwohnhaus in der Ermelstraße liegt im bekannten Stadtteil Striesen in unmittelbarer Nähe zur Elbe und der weltweit bekannten Elbbrücke „Blaues Wunder“. Die Dresdner City ist in ca. 15 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Das Einzeldenkmal, ca. 1890 erbaut, besticht durch eine für die Zeit typische Architektur mit Sandsteingewänden und Putzverzierungen sowie einem großzügigen Treppenhause. Es entstehen 14 Wohnungen, die mit durchdachter Raumaufteilungen brillieren.

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