



DENKMALIMMOBILIE

Fabrikantenvilla

Dresden

13

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

Ende 2010

FERTIGSTELLUNG

44,80 – 167,00 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Dresden

FERTIGSTELLUNG

Ende 2010

WOHNEINHEITEN

13

WOHNUNGSGRÖSSEN

44,80 – 167,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

7,00 € / m²

Highlights

- ✓ absolute TOP Lage in Striesen
- ✓ flexible Grundrissvarianten
- ✓ Luxusausstattung, Garten und Terrassen
- ✓ nur 13 Wohnungen, Einzelhaus

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.

Die Immobilie

Das Gebäudeensemble wurde um 1920 von einem Bauunternehmer als repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus errichtet und steht als Kulturdenkmal unter Denkmalschutz. Nach dem Abschluss der sorgfältigen Sanierungsarbeiten werden hier dreizehn Wohnungen ein neues Zuhause bieten.

Die Grundflächen der 2 bis 5 Zimmerwohnungen werden zwischen 52 m² und 167 m² liegen. Durch bauliche Ergänzungen im Sinne heutigen Komforts werden neue, moderne Wohnstrukturen geschaffen. Dazu zählen u.a. Balkone, Dach- und Gartenterrassen. Das Gebäude erhält eine freundliche, helle Farbgebung. Neue Holzfenster mit klassischen Fensterformen, Massivholzparkett und Markenprodukte im Sanitärbereich gehören zur Ausstattung.

Energiebedarf (GEG)

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