



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Felsenkeller - Dresden

Kurzexposé

- Objektyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Dresden
- Fertigstellung:** 2019
- Wohneinheiten:** 32
- Wohnungsgrößen:** 37,30 - 114,30 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Quadratmeterpreis:** ab 3.350,89 € / m<sup>2</sup>
- Mieterwartung:** 8,50 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **75%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- großzügige Wohnflächen
  - helle, freundliche Räume
  - tlw. Maisonetten
  - Fußbodenheizung
  - Sonnenterrassen oder Balkone
  - Parkettböden
  - hochwertige Ausstattung
  - Einbauküchen
  - Stellplätze
  - zeitlos schöne Architektur
  - KfW-Förderung
  - energieeffiziente Sanierung
- Kurzbeschreibung:** **Der Dresdner Felsenkeller war in der Vergangenheit die größte Brauerei**



**Norddeutschlands. Heute ist er ein lebendiges Industriedenkmal mit privaten und gewerblichen Mietern. Im gegenüberliegenden alten Fuhrpark entstehen in einem Ensemble aus 7 Gebäuden 32 moderne Eigentumswohnungen. Eine einmalige Chance für besonderes Wohneigentum.**

Das reizvolle Denkmalensemble auf der Tharandter Straße 106/108 wurde in den 1920er-Jahren errichtet. Das Grundstück bildet in diesem Bereich ein Hochplateau vor den Hängen des Plauenschen Grundes. Heute fördern die Interpretation neuer Wohnideen und der Rückgriff auf historische Stilmittel den Charme dieser Adresse.

**Energiebedarf:** Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.  
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.