



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Gewürzmühle Heidenau - Dresden

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Dresden
- Fertigstellung:** 2019
- Wohneinheiten:** 20
- Wohnungsgrößen:** 35,60 - 104,70 m²
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Quadratmeterpreis:** ab 3.258,08 € / m²
- Mieterwartung:** 7,50 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- attraktive Region
 - gutes Wohnumfeld
 - perfekte Infrastruktur
 - großzügige Wohnflächen
 - helle, freundliche Räume
 - Fußbodenheizung
 - Balkone oder Terrassen
 - Parkettböden
 - hochwertige Ausstattung
 - klassische Architektur
 - Einbauküchen
 - Stellplätze
 - NEU: Abstellraum-Neubau
 - KfW-Förderung



- energieeffiziente Sanierung

Kurzbeschreibung: **1743 entstand ein Hofensemble, welches zeitweise als Gewürzmühle und Wohnhaus genutzt wurde. Heute zieht mit der Sanierung wieder Leben in die bau- und ortsgeschichtlich bedeutsame und denkmalgeschützte Immobilie ein. Eine einmalige Chance für besonderes Wohneigentum.**

Der historische Dreiseithof liegt im Herzen von Heidenau bei Dresden inmitten überwiegend sanierter Altbausubstanz - ein ideales, ruhiges Umfeld für Familien. Das Ensemble besteht aus 3 Wohngebäuden mit einem schönen Innenhof. Es entstehen 20 moderne 1- bis 4-Raum-Eigentumswohnungen in historischem Flair.

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