



DENKMALIMMOBILIE

Oederaner Strasse 11

Dresden

16

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

2017

FERTIGSTELLUNG

36,21 – 95,41 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Dresden

FERTIGSTELLUNG

2017

WOHNEINHEITEN

16

WOHNUNGSGRÖSSEN

36,21 – 95,41 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.101,39 € / m²

MIETERWARTUNG

7,50 – 8,20 €

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

- ✓ helle, freundliche Räume
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Dachterrassen bzw. Balkone
- ✓ Parkettböden
- ✓ Markenausstattung
- ✓ Einbauküchen
- ✓ bequemer Aufzug
- ✓ zeitlos schöne Architektur
- ✓ KfW-Förderung (Programm 151)
- ✓ Einbauküchen

Die Immobilie

Einer der nahezu komplett erhaltenen Straßenzüge aus der Gründerzeit befindet sich auf der Oederaner Straße in Dresden-Löbtau.

In dem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus, das Ende der Gründerzeit gebaut wurde, entstehen auf 4 Etagen 16 aufwendig sanierte Wohnungen. Das gesamte Objekt wird unter besonderer Beachtung der Denkmalschutzauflagen und weitgehender Erhaltung der Substanz um- und ausgebaut. Auf der Straßenseite bleibt die beeindruckende Fassade mit ihren Gründerzeitelementen komplett erhalten. Die Hofseite wird um luftige Balkone ergänzt, das Dachgeschoss wird modern ausgebaut und um Maisonette-Wohnungen mit Balkon und Dachterrassen erweitert.

Energiebedarf (GEG)

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