



14

WOHNEINHEITEN

78%

DENKMAL-AFA

2010

FERTIGSTELLUNG

60,00 – 144,00

m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Dresden

FERTIGSTELLUNG

2010

WOHNEINHEITEN

14

WOHNUNGSGRÖSSEN

60,00 – 144,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

6,30 € – 7,50 € / m²

Highlights

- ✓ 100-jährige repräsentative Stadtvilla
- ✓ parkähnliche, über 3.000 m² große Gartenanlage
- ✓ TOP Preis ab 1.950, - € / m²
- ✓ modernes Heizsystem, Echtholzparkett, sonnige Dachterrassen

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **78%** 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

Die Villa Phönix liegt im Stadtteil Dresden-Trachau. Im Grenzbereich zu Trachenberge (auch Wilder-Mann genannt) besteht eine etwa 100-jährige Stadtvillenbebauung, ein Deren Rande sich das wunderschöne Kulturdenkmal "Villa Phönix" befindet. Das gesamte Anwesen inklusive der parkähnlichen über 3,050 m² großen Gartenanlage wird Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen instandgesetzt und nach zeitgemäßen Maßstäben saniert.

Es entstehen insgesamt 14 Wohn-und 2 Gewerbeeinheiten. Die Wohnungsgrößen der 2 - bis 5-Zimmerwohnungen betragen zwischen 60 m² und ca.. 144 m². In allen Etagen werden die Grundrisse modernen Wohnansprüchen angepasst.

Energiebedarf (GEG)

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