



DENKMALIMMOBILIE

Warthaer Straße

Dresden

12

WOHNEINHEITEN

85%

DENKMAL-AFA

2011

FERTIGSTELLUNG

45,10 – 52,10 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Dresden

FERTIGSTELLUNG

2011

WOHNEINHEITEN

12

WOHNUNGSGRÖSSEN

45,10 – 52,10 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

5,50 €

Highlights

- ✓ zentrale Lage mit perfekter Verkehrs- und Innenstadtanbindung
- ✓ Topsanierung von erfahrenem Bauträger
- ✓ gut geschnittene, funktionelle Wohnungsgrößen
- ✓ gute Vermietbarkeit durch steigende Nachfrage
- ✓ derzeit günstige Zinskonditionen
- ✓ mögliche Steuervorteile können genutzt werden

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **85%** 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

Der Charme der Gründerzeit

Das sehr schöne Klinkergebäude aus der Gründerzeit befindet sich an der Stadtteilgrenze von Cotta zu Briesnitz in einem ruhigen Wohngebiet der Stadt und wird umfassend saniert. Die wunderbaren Klinker- und Sandsteinelemente mit dem Schmuckfries spiegeln den typischen Baustil dieser Zeit wieder. Die 11 funktionellen, gut geschnittenen Wohnungseinheiten haben Flächen zwischen 48 m² und 52 m² und werden gut und zeitgemäß ausgestattet. So wird die Charakteristik der ursprünglichen Bauepoche aufgegriffen.

Weitere anspruchsvolle Details, die in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt in Anlehnung an den historischen Bestand in die Bauplanung eingeflossen sind, werden restauriert bzw. nachgebaut.

Energiebedarf (GEG)

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