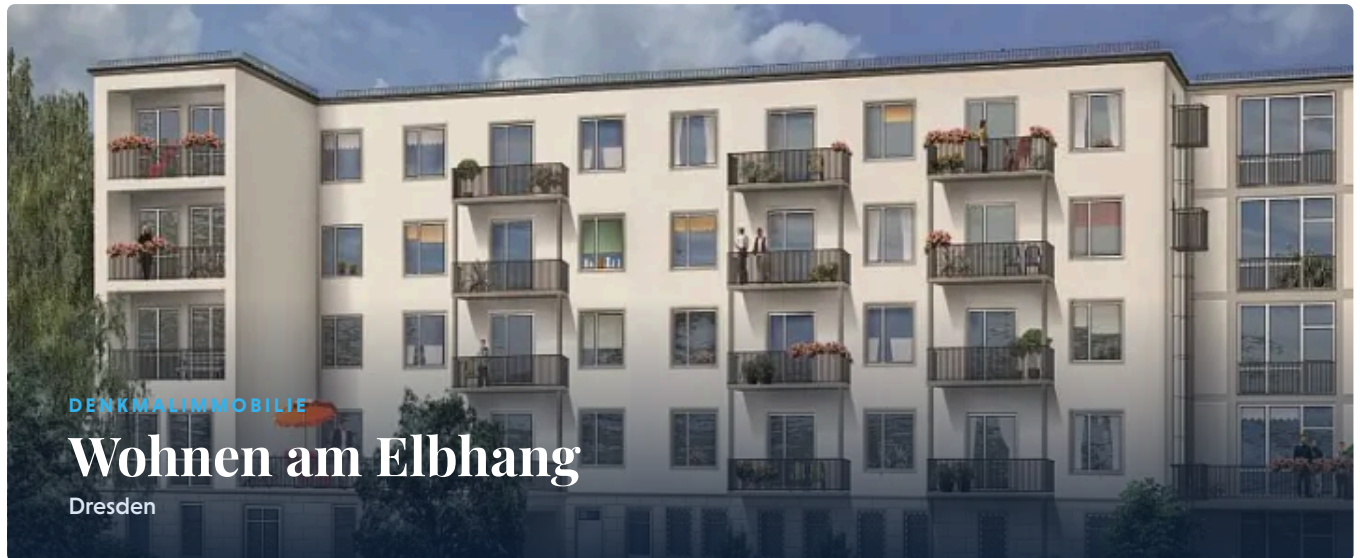



18

WOHNEINHEITEN

60%

DENKMAL-AFA

2015

FERTIGSTELLUNG

61,89 – 106,64 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Dresden

FERTIGSTELLUNG

2015

WOHNEINHEITEN

18

WOHNUNGSGRÖßEN

61,89 – 106,64 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.389,77 € / m²

MIETERWARTUNG

€ 7,50.--/m²

Highlights

- ✓ Hanglage oberhalb der Elbe
- ✓ ausgezeichnete Bauqualität
- ✓ KFW Fördermittel möglich
- ✓ Stellplätze
- ✓ Einbauküchen
- ✓ Balkone
- ✓ individuelle Grundrissgestaltung
- ✓ exklusive Ausstattung

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **60%** 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

Das Objekt Bautzner Straße 112 ist ein ehemaliges Verwaltungs- und späteres Schulgebäude. Das Bauwerk wurde 1964 im Stile der DDR-Sachlichkeit errichtet und durch einen Verbindungsbau mit Treppenhaus an den sogenannten „Heidehof“ angebaut. Im rückwärtigen Bereich befindet sich eine Gedenkstätte mit Museum. Die Gedenkstätte wurde 2013 / 2014 saniert.

Der Gesamtkomplex Bautzner Straße 112 bis 116 beinhaltet vier voneinander unabhängige Gebäudeteile. Die ältesten Gebäudebereiche wurden Ende des 19. Jahrhunderts und später errichtet sowie Anfang der 1930-iger Jahre umgebaut.

Die gute Lage, die vorhandene Infrastruktur, die unmittelbar angrenzenden Grünflächen und Parkanlagen sowie die günstige Verkehrsanbindung zum Stadtzentrum sichern eine gute Vermietbarkeit.

Energiebedarf (GEG)

Energieeffizienzklasse	-
Befeuerungsart	Keine Angabe
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	85 kWh/(m²a)
Baujahr lt. Energieausweis	2015