


12

WOHNEINHEITEN

60%

DENKMAL-AFA

Ende 2012

FERTIGSTELLUNG

49,07 – 161,88 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Düsseldorf

FERTIGSTELLUNG

Ende 2012

WOHNEINHEITEN

12

WOHNUNGSGRÖSSEN

49,07 – 161,88 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

15,00 €

Highlights

- ✓ **Absolute Bestlage**
- ✓ **luxuriöse Ausstattung**
- ✓ **hohes Wertsteigerungspotential**
- ✓ **niedrige Energiekosten durch Blockheizkraftwerk**

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.

Zwei Baudenkmäler aus der Kaiserzeit präsentieren sich als Beletage von Düsseldorf

Auf der Graf-Adolf-Straße, direkt an der berühmten Königsallee, befindet sich in Düsseldorf eine der seltenen Top-Wohnlagen, die es außerhalb von Oberkassel gibt.

Die beiden Wohnhäuser, die noch im 19. Jahrhundert gebaut worden sind, stellen mit ihren historischen Fassaden hier und heute eine Rarität dar.

Die Wohnungen auf der Graf-Adolf-Straße bestechen durch ihre luftige Architektur mit offenen Räumen, eleganten Schnitten in einem historischen Ambiente innerhalb der Düsseldorfer City, wie man es praktisch kein zweites Mal finden kann.

Eine helle freundliche Atmosphäre gibt den Ton an, der wirklich Lust macht auf das Leben an der oberen Königsallee. Herrliche Bäder, Böden in klassischem Fischgrätparkett, hochwertige Details, einladende Terrassen und Balkone sowie eine hochmoderne Haustechnik lassen kaum Wünsche offen.

Ausgesuchte Details, wie Beschläge, Drückergarnituren und Lichtschalter, schaffen eine einzigartige Atmosphäre, die an die glänzende Vergangenheit der Häuser erinnert. An kühleren Tagen sorgt ein hocheffizientes Blockheizkraftwerk, mit Thermostaten in jedem einzelnen Raum für angenehme Wärme, die energiesparend und kostengünstig erzeugt wird. Abgesehen davon, dass es ein reines Vergnügen sein wird, hier zu Hause zu sein, lässt sich der Einzug immer auch als ein viel Erfolg versprechendes Investment begründen.

Energiebedarf (GEG)

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