


6

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

Anfang 2012

FERTIGSTELLUNG

104,38 – 149,79 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Emmerich

FERTIGSTELLUNG

Anfang 2012

WOHNEINHEITEN

6

WOHNUNGSGRÖSSEN

104,38 – 149,79 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

5,50 €

Highlights

- ✓ günstige Kaufpreise
- ✓ Loft-Stil
- ✓ gehobene Ausstattung

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.

Die Immobilie

Das Sanierungsobjekt besteht aus 2 Wohnhäusern aus den 1950igern Jahren. Beide Häuser werden jeweils an den Stirnseiten über Treppenhäuser erschlossen. Sie sind lediglich 2 Geschosse hoch mit ausgebautem Satteldach und passen sich der niedrigen Bauweise dieser Region an. Auch die Nähe zu den Niederlanden ist in der Bauweise zu erkennen, da sich in ihr auch die typisch holländischen Bauelemente wiederfinden. So sind die Gebäude auch in Ziegelbauweise erstellt.

Es entsteht auf jeder Etage jeweils 1 Wohnung. Somit werden je Eingang auch nur 3 Wohnungen erschlossen. Die Wohnungen sind in den Geschossen jeweils ca. 105qm groß, während die 4 Wohnungen im DG als Maisonetten erstellt werden und dadurch ca. 150qm groß werden.

Energiebedarf (GEG)

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