


18

WOHNEINHEITEN

74%

DENKMAL-AFA

2013

FERTIGSTELLUNG

51,00 – 122,03 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Erfurt

FERTIGSTELLUNG

2013

WOHNEINHEITEN

18

WOHNUNGSGRÖSSEN

51,00 – 122,03 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.200,00 € / m²

MIETERWARTUNG

6,50 €

Highlights

- ✓ attraktive Wohnungsgrundrisse
- ✓ modernes, junges Wohnen
- ✓ gute Ausstattung
- ✓ hochwertige Bodenbeläge
- ✓ Terrassen, Balkone und Loggien
- ✓ Tiefgarage

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **74%** 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

Mitten in Erfurt entsteht eine grüne Wohninsel auf einem verträumten Parkareal, mit modernen, sanierten Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 56m² und 122m² und eine Gewerbeeinheit mit 243m².

Vom Wohnpark St. Johann Nepomuk erreicht man über den Karl-Marx-Platz und die Neuwerkstraße in wenigen Gehminuten die Erfurter Fußgängerzone und hat somit direkte Anbindung an die historische Altstadt mit Anger, Fischmarkt, Wenigemarkt oder Domplatz.

Die verkehrstechnische Erschließung der Erfurter Innenstadt ist durch den inneren Stadtring geprägt und ermöglicht ein schnelles Erreichen aller städtischen Ziele. Gute Ergänzung in Sachen innerstädtischer Fortbewegung bietet das gut ausgebaute Streckennetz der Erfurter Verkehrsbetriebe mit zahlreichen Bus- und Straßenbahnlinien.

Egal ob die Wege in die Innenstadt, zum Flughafen bzw. Erfurter ICE Bahnhof oder zum Naherholungsgebiet Steigerwald führen, die exponierte Lage des Wohnparks ist Gewähr für die bequeme und schnelle Erreichbarkeit.

Energiebedarf (GEG)

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