



28

WOHNEINHEITEN

47%

DENKMAL-AFA

Ende 2014

FERTIGSTELLUNG

24,00 - 52,00 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Erlangen

FERTIGSTELLUNG

Ende 2014

WOHNEINHEITEN

28

WOHNUNGSGRÖSSEN

24,00 - 52,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 4.230,77 € / m²

MIETERWARTUNG

16,00 €

Highlights

- ✓ Energiesparhaus nach EnEV 2009
- ✓ sehr zentrale Lage
- ✓ Einbauküche
- ✓ teilweise mit Denkmalschutz-Abschreibung
- ✓ Vermietungs-Service
- ✓ hohe Nachfrage nach geeignetem Wohnraum

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **47%** 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 neue Appartementhaus Luitpold 18 an der Ecke Luitpold-/Bismarckstraße bietet insgesamt **26 helle, großzügige Wohnappartements für Studenten**. Alle Appartements im Erdgeschoss werden schwellenlos zugänglich ausgeführt. Das Objekt besteht aus **denkmalgeschütztem Altbau**, Zwischenbau und Neubau mit attraktivem historischen Hausbestand. Der **Neubau wird komplett in Massivbauweise erstellt**. Aufgrund der Gebäudeanordnung entsteht ein geschützter und **begrünter Innenhof**, der von allen Bewohnern genutzt werden kann. Die Obergeschosse sind über offene Laubengänge begehbar und bieten Platz für gesellige Sitzgelegenheiten.

Holzbalkendecken und Dachstuhl des Altbaus bleiben nach den Auflagen der Denkmalpflege erhalten. Ein besonderer Vorteil für Sie als Kapitalanleger: Denn Sie profitieren von höherer Abschreibungsfähigkeit.

Energiebedarf (GEG)

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