



DENKMALIMMOBILIE

Villa in Sachsenhausen

Frankfurt

4

WOHNEINHEITEN

25%

DENKMAL-AFA

2016

FERTIGSTELLUNG

65,95 – 196,70 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Frankfurt

FERTIGSTELLUNG

2016

WOHNEINHEITEN

4

WOHNUNGSGRÖSSEN

65,95 – 196,70 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.025,02 € / m²

MIETERWARTUNG

19,00 €

Highlights

- ✓ Luxuswohnungen in Altbau-Villa
- ✓ exponierte Stadtlage
- ✓ Bestlage im Zentrum von Sachsenhausen
- ✓ Terrassen, Loggien oder Balkone
- ✓ Tiefgarage und Carports

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **25%** 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

Repräsentatives Wohnen in historischem Ambiente: Die exklusive Altbau-Villa an der Paul-Ehrlich-Straße zählt zu den neuen Top-Adressen von Frankfurt-Sachsenhausen: zentral gelegen auf einem traumhaft eingewachsenen Süd-West-Parkgrundstück, umgeben von altem Baumbestand und stilvollen Mehrfamilienhäusern.

Mit viel Liebe zum Detail entstehen hier in Erd-, Ober- und Dachgeschoss drei exklusive Wohneinheiten mit Wohnflächen bis zu 256,06 m².

Hochwertig-gediegen, ausgestattet mit modernster Technik – so präsentiert sich die herrschaftliche Villa an der Paul-Ehrlich-Straße. 2008 wurde das Objekt letztmalig saniert und das Dachgeschoss zu einer weiteren lichtdurchfluteten Wohneinheit ausgebaut.

Energiebedarf (GEG)

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