



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Central Homes - Fürth

Kurzexposé

Objekttyp:	Neubau
Standort:	Fürth
Fertigstellung:	2027
Wohneinheiten:	450
Wohnungsgrößen:	19,63 - 41,49 m ²
Kaufpreise:	155.742,00 - 327.105,00 €
Mieterwartung:	22 - 23 €
Abschreibung:	Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises. Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
Highlights:	• 4 Jahre 10 % Abschreibung p.a. (Sonder-AfA Neubau) • danach 5 % p.a. degressive AfA • Steuervorteil ähnlich Denkmalimmobilie • KfW-förderfähig (KfN / QNG Standard) • Förderdarlehen bis 150.000 € möglich • 1–2 Zimmer Apartments für Studenten & Pendler • Vollmöbliert inkl. Küche • sehr gute Vermietbarkeit in der Metropolregion Nürnberg • hohe Nachfrage nach Micro-Apartments • 1200 Meter zum Hbf Fürth • exzellente Nahverkehrsanbindung • Balkon / Terrasse in vielen Einheiten • Aufzug, Fahrradstellplätze, Tiefgarage
Kurzbeschreibung:	Mit dem Projekt Central Homes Fürth entsteht im Herzen der Metropolregion Nürnberg ein modernes Wohnquartier, das speziell auf



die Bedürfnisse urbaner Mieter zugeschnitten ist.

In mehreren Bauabschnitten werden über 450 kompakte und hochwertig ausgestattete Apartments realisiert, die sich ideal für Studierende, Berufspendler und Singles eignen.

Die Wohnungen verfügen über durchdachte 1- bis 2-Zimmer-Grundrisse mit Wohnflächen zwischen etwa 19 m² und 45 m². Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Viele Einheiten verfügen zusätzlich über Balkone, Terrassen oder Freisitze und bieten damit private Rückzugsorte mitten in der Stadt.

Energiebedarf: Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.