



DENKMALIMMOBILIE

Finkenstraße

Fürth

27

WOHNEINHEITEN

67%

DENKMAL-AFA

2013

FERTIGSTELLUNG

30,36 – 143,93 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Fürth

FERTIGSTELLUNG

2013

WOHNEINHEITEN

27

WOHNUNGSGRÖSSEN

30,36 – 143,93 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

9,00 €

Highlights

- ✓ Wohnungen und Stadthäuser
- ✓ Balkone und Dachloggien
- ✓ Personenaufzüge
- ✓ moderne und hochwertige Ausstattung
- ✓ Bestlage
- ✓ optimale Verkehrsanbindung
- ✓ teilw. Energieeffizienz EnEv 2009

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **67%** 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

Hinter der historischen Backsteinfassade von 1896 öffnen sich **24 herrliche Stadtwohnungen** sowie **3 stilvolle Stadthäuser** – alle nach **modernsten Wohnanforderungen aufgeteilt** und gestaltet. Zwei neu eingebaute **Aufzüge** erfüllen den Anspruch an modernes Wohnen. **Balkone oder Dachloggien** laden ein, die Sonne und den Feierabend zu genießen.

Aufgrund des Alters und des historischen Originalzustandes des Gebäudes aus der Gründerzeit ermöglichen die Wohnungen im älteren Teil des Ensembles eine [Denkmal-Afa](#) – und geben Ihrer Investitionsplanung somit einen zusätzlichen Reiz. Die moderne Sanierung der insgesamt **24 Wohnungen von 50 m² bis 106 m²** Wohnfläche, bei der mit viel Feingefühl auch höchste Ansprüche an Architektur, Stil und Komfort berücksichtigt werden, verspricht ein gelungenes Wohnerlebnis, wie es die Metropolregion nicht an jeder Ecke bietet. Hier spürt man die Vergangenheit, genießt die Gegenwart und blickt entspannt in die Zukunft.

Energiebedarf (GEG)

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