



DENKMALIMMOBILIE

Obere Fischerstraße

Fürth

6

WOHNEINHEITEN

80%

DENKMAL-AFA

2010

FERTIGSTELLUNG

42,00 - 108,00

m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Fürth

FERTIGSTELLUNG

2010

WOHNEINHEITEN

6

WOHNUNGSGRÖSSEN

42,00 - 108,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

7,50 € / m²

Highlights

- ✓ Top-Lage im Zentrum - 3 min bis zur Fußgängerzone
- ✓ Hoher Sanierungsanteil von 80%!
- ✓ Sanierung durch ausgezeichneten Bauträger
- ✓ Umfassende Kernsanierung, exklusive Ausstattung

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **80%** 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

Direkt in mitten der Fürther Altstadt kreuzt die Obere Fischerstrasse die Gustavstrasse, die Attraktion der Altstadt. Im Jahr 1889 wurden die beiden Anwesen Obere Fischerstr.4 und 6 als dreigeschossige Mietshausgruppe mit Neorenaissance Sandsteinfassaden und Mansardendächern errichtet.

Die Verwendung hochwertiger Materialien von namhaften Markenherstellern und die perfekte Ausführung der Arbeiten sorgen für überdurchschnittliche Qualität und langen Werterhalt. Die Wahl moderner Ausstattungselemente verbindet auf harmonische Weise die Tradition dieses wertvollen Anwesend mit den heutigen Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen. Zusammen mit beispielsweise Video-Gegensprechanlage, integrierter Halogenbeleuchtung in den Bädern, neuester Heizungstechnik und Balkonen in attraktivem Design entsteht ein charmantes Ambiente, das für eine hohe Lebensqualität sorgt.

Energiebedarf (GEG)

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