



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Kaiserliche Feuerwache - Halle

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Halle
- Fertigstellung:** 2028
- Wohneinheiten:** 42
- Wohnungsgrößen:** 30,90 - 103,72 m²
- Kaufpreise:** 192.500,00 - 638.000,00 €
- Mieterwartung:** 15,00 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **85%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- Revitalisierung historische Feuerwache
 - Denkmalimmobilie Baujahr 1892
 - Zentrale Innenstadtlage (Steintor)
 - hohe steuerliche Abschreibung
 - KfW-Effizienzhaus EH55 EE
 - KfW-Förderung bis 150.000 €
 - bis 30 % Tilgungszuschuss
 - Wärmepumpe + Wärmerückgewinnung
 - Erstvermietungsgarantie 15 €/m²
 - kompakte, stark nachgefragte Wohnflächen
 - helle, freundliche Räume
 - zeitlose Wand- und Bodenbeläge
 - Balkone, Terrassen oder Loggien
 - hochwertige Badausstattung
 - moderne Gebäudetechnik



- nachhaltige Bauweise

Kurzbeschreibung: Mit der Revitalisierung der Kaiserlichen Feuerwache in der Ludwig-Stur-Straße 4 entsteht ein außergewöhnliches Wohnprojekt im Herzen von Halle (Saale). Das im Jahr 1892 errichtete Gebäude war die erste innerstädtische Feuerwache der Stadt und zählt heute zu den architektonisch bedeutenden Bauwerken der Gründerzeit. Die charakteristische Fassade, großzügige Raumhöhen und die historische Bausubstanz verleihen dem Objekt einen einzigartigen Charakter.

Im Rahmen der umfassenden Sanierung wird das denkmalgeschützte Gebäude behutsam modernisiert und zu 42 hochwertigen Wohnungen umgestaltet. Dabei bleibt die historische Architektur erhalten, während gleichzeitig moderne Wohnqualität entsteht. Die Wohnungen bieten Wohnflächen von etwa 30 bis 100 Quadratmetern und sprechen sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger an.

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