Residenz Amsdorf - Halle

Kurzexposé

Objekttyp:	Denkmalimmobilie
Standort:	Halle
Fertigstellung:	2026
Wohneinheiten:	10
Wohnungsgrößen:	62,06 - 135,29 m²
Kaufpreise:	214.000,00 - 459.000,00 €
Quadratmeterpreis:	ab 3.390,33 € / m²
Mieterwartung:	7,50 €
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:	• idyllische Lage bei Halle • gute Verkehrsanbindung • KfW 70 EE Standard • zinsgünstiges Darlehen bis 150.000 € • 37.500 € Tilgungszuschuss je Wohnung • hohe Energieeffizienz • KfW 70 EE Standard • umweltfreundliche Wärmepumpe • hochwertige Parkettböden
Kurzbeschreibung:	**Die Residenz Amsdorf verbindet geschichtsträchtige Architektur mit modernem Wohnkomfort. Das Gebäude aus dem Jahr 1910 - einst Verwaltungsbau der AEG - wird aufwendig und denkmalgerecht saniert.**

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfragen@denkmalimmobilien.info

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129

Das Wohngebäude wurde um 1910 erbaut und diente ursprünglich als Verwaltungsgebäude des Umspannwerks Amsdorf. Heute wird das denkmalgeschützte Objekt sorgfältig saniert, um zehn moderne Wohneinheiten zu schaffen. Dabei bleiben wesentliche architektonische Merkmale erhalten, während modernste Technik Einzug hält.

Dabei entstehen zehn individuell gestaltete Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern auf 62-135 m^2. Historische Fassadenelemente, restaurierte Holzfenster und hochwertige Materialien wie Echtholzparkett treffen auf moderne Haustechnik, Wärmepumpenheizung und bodengleiche Duschen.

Energiebedarf: (EnEv 2014)

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

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfragen@denkmalimmobilien.info

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129