



DENKMALIMMOBILIE

Martin-Gropius-Bau

Koblenz

22

WOHNEINHEITEN

90%

DENKMAL-AFA

Ende 2010

FERTIGSTELLUNG

74,00 – 156,00 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Koblenz

FERTIGSTELLUNG

Ende 2010

WOHNEINHEITEN

22

WOHNUNGSGRÖSSEN

74,00 – 156,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

7,00 € / m²

Highlights

- ✓ sensationelle Afa von 90 %
- ✓ historisches Bau- und Kulturdenkmal, hochwertige Bauqualität
- ✓ 24 Einheiten (Büros, Loft- und Galeriewohnungen)
- ✓ überdurchschnittliche Mieten durch individuelle Wohnungen in historischen Gebäuden
- ✓ herrschaftliches Wohnen in seiner schönsten Form

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **90%** 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

Der Martin Gropius-Bau besticht durch eine herausragenden Architektur mit attraktiven Loftwohnungen und herrschaftliche Lage mit Blick auf den Rhein, gegenüber der Mosel-Einmündung am Deutschen Eck.

Das historische Lazarett des berühmten Architekten Martin Gropius liegt am Rhein in Koblenz-Ehrenbreitstein unterhalb der Festung Ehrenbreitstein. Die Verkehrsanbindung (Bundesbahn, Autobahn, Fähre über den Rhein) ist optimal.

Die Wohnungen genießen einen unverbaubaren freien Blick auf den Rhein und auf Koblenz. Die Altstadt Koblenz kann über die in einigen 100 Metern entfernte Brücke, die an der Rheinpromenade liegende Fähre und die für die Bundesgartenschau zu bauende Gondelbahn erreicht werden. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergärten und das Krankenhaus liegen in unmittelbarer Nähe.

Energiebedarf (GEG)

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