



DENKMALIMMOBILIE

Engeldorfer Hof

Köln

25

WOHNEINHEITEN

72%

DENKMAL-AfA

2016

FERTIGSTELLUNG

83,10 - 208,70 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Köln

FERTIGSTELLUNG

2016

WOHNEINHEITEN

25

WOHNUNGSGRÖSSEN

83,10 - 208,70 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.957,42 € / m²

MIETERWARTUNG

12,25 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **72%** 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.

Highlights

- ✓ 25 großzügige, exklusive Wohnungen von 83 - 208 m²
- ✓ 72% Denkmal-AfA, hohe Steuervorteile
- ✓ verkehrsgünstige Lage im Naturschutzgebiet
- ✓ gut erhaltene und wertvolle Bausubstanz
- ✓ Loftwohnungen und Maisonnetten
- ✓ Tiefgarage und oberirdische PKW-Stellplätze
- ✓ bis zu zwei Stellplätze pro Wohnung
- ✓ baumbestandene Zufahrtsallee
- ✓ große Terrassen
- ✓ umfassende Sanierung im Außen- und Innenbereich
- ✓ hochwertige Materialien
- ✓ hohe Decken, Lichthöfe und gläserne Deckenelemente
- ✓ gute Vermietbarkeit
- ✓ beste Lage in der Wachstumsregion Köln-Bonn

Die Immobilie

Das "LANDGUT ENGELDORFER HOF" ist eingerahmt in Grünzonen und Badeseen des Naturschutzgebietes Meschenich und dem Naturpark Rheinland mit den Ville-Seen bei Brühl.

Loftambiente im historischen Gutshof

Es entstehen insgesamt 25 exklusive Loft- und Maisonettewohnungen, die sich durch beachtliche Raumhöhen, großzügige Wohnräume und hochwertige Ausstattungsmerkmale auszeichnen.

Filigrane Stahl-Glaskonstruktionen, transparente Wände und begehbare Deckenelemente aus Glas, Lichthöfe vom First bis zum Holzboden im Erdgeschoss in gekonnter Symbiose mit der alten Bausubstanz lassen das "LANDGUT ENGELDORFER HOF" zu einer begehrten Adresse und erstklassigen Investition werden.

Energiebedarf (GEG)

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