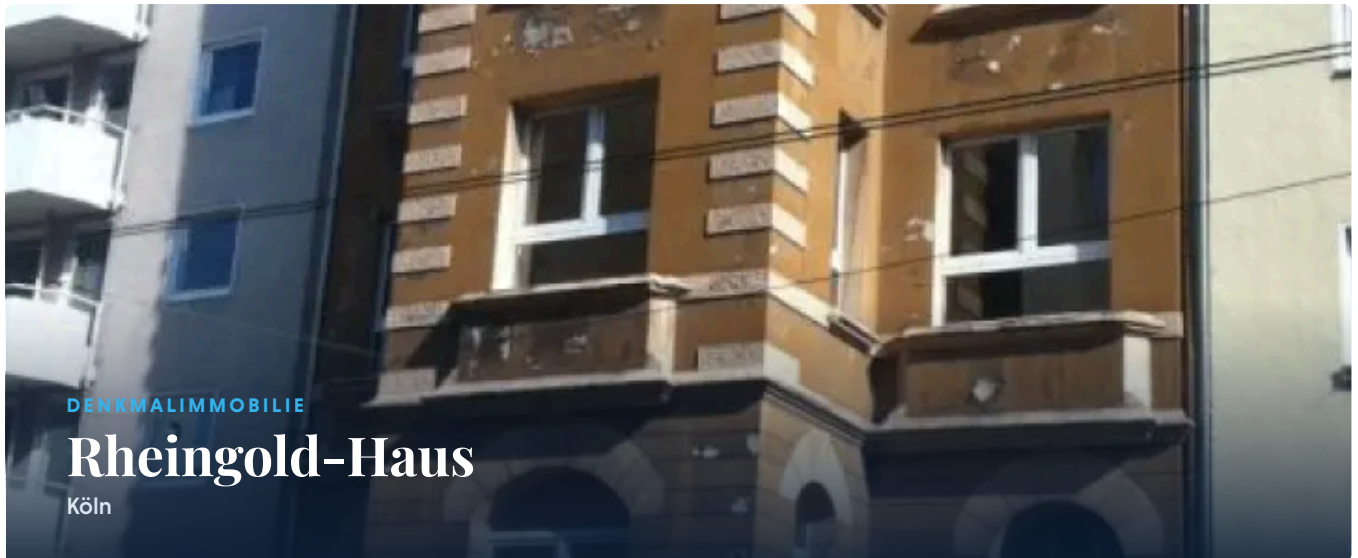




DENKMALIMMOBILIE

Rheingold-Haus

Köln

6

WOHNEINHEITEN

65 %

DENKMAL-AFA

2013

FERTIGSTELLUNG

104,00 – 211,00

m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Köln

FERTIGSTELLUNG

2013

WOHNEINHEITEN

6

WOHNUNGSGRÖSSEN

104,00 – 211,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

15,00 – 17,00 €

Highlights

- ✓ Innenstadtlage in Köln
- ✓ Sanierung im Neubaustandard
- ✓ Überdurchschnittliche Rendite und inflationsgesicherter Wiederverkaufspreis
- ✓ überdurchschnittliche Mieteinnahmen
- ✓ Aufzugsanlage
- ✓ Balkone und Dachterrassen

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **65 %** 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

Das RHEINGOLD-HAUS liegt in der Innenstadt Kölns.

Das historische Gebäude besticht durch den im gesamten Haus vorhandenen Jugendstil, die großzügigen Wohnungen mit hohen Räumen und den Stuckdecken. Der Neubaustandard, der Aufzug, die Balkone, der ruhige Innenhof und der Standort mitten in Köln garantieren ein renditestarkes Investment.

Neubaustandard bei Erhaltung der historischen Substanz

Bis auf die Wände, Decken und das Treppenhaus wird alles erneuert. Neue Fenster, neues Dach, neue Heizungsanlage, Wasserversorgung und Elektrizität, Aufzugseinbau und Balkone sorgen für den Neubaustandard. Das RHEINGOLD-HAUS erhält nach 117 Jahren seine ursprüngliche Lebensqualität mit dem heutigen Stand der Technik zurück.

Die innerstädtische Lage, das restaurierte historische Gebäude im Neubaustandard ermöglicht überdurchschnittliche Mieteinnahmen.

Der Denkmalschutz sorgt durch die steuerliche Sonderabschreibung und der damit verbundenen Steuerersparnisse für zusätzliche Einnahmen. Die Rendite beträgt ca. 6% des Kaufpreises.

Die Immobilienpreise sind in innerstädtischen Lagen in den letzten drei Jahren um 20% gestiegen, mit steigender Tendenz. Die Furcht vor der Inflation sorgt für die Flucht in den Immobilienkauf.

Durch die historisch geringen Zinssätze kann der Kaufpreis einer Wohnung in 15 Jahren zu 50% aus den Mieten und Steuerersparnissen gezahlt werden.

Der Kauf einer denkmalgeschützten Immobilie ist zur Zeit die rentabelste und werthaltigste Kapitalanlage.

Energiebedarf (GEG)

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