



18

WOHNEINHEITEN

60%

DENKMAL-AFA

2013

FERTIGSTELLUNG

36,75 – 63,13 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Kühlungsborn

FERTIGSTELLUNG

2013

WOHNEINHEITEN

18

WOHNUNGSGRÖSSEN

36,75 – 63,13 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

30,00 €/m²

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **60%** 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

- ✓ Luxuriöse Einzelvilla in erster Reihe zum Meer
- ✓ Einzigartige Lage im Seebad Kühlungsborn
- ✓ Lukratives Vermietungskonzept als Urlaubsresidenz
- ✓ Einmaliges Angebot an der Ostseeküste
- ✓ Eine der exklusivsten Residenzen am Ort
- ✓ Repräsentatives Wohngefühl mit hohen Decken
- ✓ Hohe Mieterträge kombiniert mit Denkmalabschreibung
- ✓ Hochwertigste Materialien, Echtholz-Fertigparkett

Die Immobilie

Ein Original seit 1910: Die herrschaftliche Residenz überlebte 100 Jahre im Wechsel von Wohlstand und Not. Sie gibt Zeugnis vergangener Zeiten und ist sogleich ein einzigartiges Beispiel menschlicher Schaffenskunst. Unverändert ihre Bestimmung: Herzlich zu jeder Zeit und seit Ihrem Bestehen durchgehend **eine der exklusivsten Urlaubsresidenzen des Ortes.**

Die Nachbarschaft altehrwürdiger Villen wird an Schönheit und Exklusivität nur durch die noch ältere Ostsee übertroffen - einzigartige Bäderarchitektur in erster Meereslinie.

Die Augen des Denkmalschutzes wachen streng über Rekonstruktion und Sanierung der Villa Löwenstein. Dabei entsteht ein unverfälschtes Original mit historischem Charme und zugleich hochmoderner, ausgesuchter Ausstattung. Schon seit Bestehen kann sich die Residenz in der heutigen Ostseeallee zur Luxusklasse zählen. In erster Linie zum Meer gelegen, aufwendig und liebevoll saniert, elegant und erlesen, bleiben für die Gäste keine Wünsche offen und keine Erwartungen unerfüllt. Ein Traum von Tradition und Luxus.

Energiebedarf (GEG)

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