



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Alte Post Schönebeck - Magdeburg

Kurzexposé

**Objekttyp:** Denkmalimmobilie

**Standort:** Magdeburg

**Fertigstellung:** 2026

**Wohneinheiten:** 25

**Wohnungsgrößen:** 46,08 - 83,85 m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** 197.000,00 - 354.000,00 €

**Mieterwartung:** 10,00 €

**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:**

- Top-Lage im Zentrum Schönebecks
- 25 hochwertige Wohneinheiten
- KfW-Förderung bis 150.000 € / WE
- max. 37.500 € Tilgungszuschuss
- KfW-Effizienzhausstandard
- energetische Sanierung
- effiziente Heiz- und Dämmtechnik
- unabhängige Bauqualitätskontrolle
- barrierearme Zugänge
- Aufzug
- Stellplätze

**Kurzbeschreibung:** **Das ehemalige Postamt in der Republikstraße 34 in Schönebeck (Elbe) zählt zu den bedeutendsten Baudenkmalern der Stadt. In enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz wird das Gebäude umfassend saniert und modernisiert, ohne seinen historischen Charme zu verlieren.**



Die Architektur vereint klassische Elemente mit modernen Wohnstandards. Das Objekt bietet 20 exklusive Wohneinheiten, teils mit Maisonette-Grundrissen, großzügigen Dachterrassen und Balkonen.

Ergänzt wird das Ensemble durch die nördlich angrenzende Remise mit 5 hochwertigen Wohnungen. Während das Postamt unter Denkmalschutz steht, befindet sich auch die Remise im Sanierungsgebiet und wird im KfW-Effizienzhausstandard 70 EE kernsaniert.

**Energiebedarf:**  
(EnEv 2014)

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