



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Bahnik 7 - Magdeburg

Kurzexposé

**Objekttyp:** Denkmalimmobilie

**Standort:** Magdeburg

**Fertigstellung:** 2020

**Wohneinheiten:** 11

**Wohnungsgrößen:** 49,30 - 114,10 m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** **VERKAUFT!**

**Quadratmeterpreis:** ab 2.148,52 € / m<sup>2</sup>

**Mieterwartung:** 7,00 €

**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:**
- KfW-Effizienzhaus 115
  - eigenes Blockheizkraftwerk (KWK)
  - bis 10.500 EUR Tilgungszuschuss
  - Terrassen und Balkone
  - baubegleitende Qualitätskontrolle
  - nahegelegener S-Bahn Haltepunkt
  - aufstrebendes Sanierungsgebiet
  - günstige Kaufpreise

**Kurzbeschreibung:** **Das Mehrfamilienhaus Bahnikstraße 7 in Magdeburg Buckau wird auf hohem Niveau revitalisiert. Das Gebäude liegt in einem offiziellen Sanierungsgebiet und profitiert somit von einer hohen Sonderabschreibung von 85 Prozent des Kaufpreises.**



Die Sanierung erfolgt unter Berücksichtigung energetischer Gesichtspunkte und entspricht dem KfW-Effizienzhaus 115 Standard. Dadurch kann neben besonders günstigen Finanzierungskonditionen auch ein Tilgungszuschuss von 12,5% der Finanzierungssumme genutzt werden.

Ein eigenes Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung sorgt für niedrige Heizkosten. Eine unabhängige Bauqualitätskontrolle stellt einen hochwertigen Sanierung sicher.

Alle Wohnungen erhalten Terrassen oder Balkone. Die große Wohnung 3 mit 114 qm erstreckt sich auf drei Ebenen und verfügt über eine großzügige Dachterrasse.

Die innenstadtnahe Lage und die gute Verkehrsanbindung mit dem nahegelegenen S-Bahn Haltepunkt runden das Objekt ab.

**Energiebedarf:**  
(EnEv 2014)

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