



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Diamantwerk - Magdeburg

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Magdeburg
- Fertigstellung:** 2027
- Wohneinheiten:** 46
- Wohnungsgrößen:** 62,00 - 112,00 m²
- Kaufpreise:** 368.850,00 - 662.834,00 €
- Mieterwartung:** 13,00 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **88%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- gefragter Standort
 - Dachsolaranlagen
 - E-Mobilität vorbereitet
 - Balkone oder Terrassen
 - quartierseigener Spielplatz
 - Glasfaseranschluss
 - nachhaltige Fernwärme
 - 35 Stellplätze
 - 24 Garagen
 - Fußbodenheizung
 - gespachtelte Wände
 - große Walk-In Duschen
 - KfW Standard: 55 EE
 - KfW-Darlehen ab 0,24% Zins
 - bis 45.000,- € Tilgungszuschuss



Kurzbeschreibung: Das „Diamantwerk“ Magdeburg steht für stilvolles Wohnen in einem denkmalgeschützten Ensemble mit Geschichte.

Auf dem Gelände der traditionsreichen Diamant-Brauerei entstehen durch umfassende Sanierung 46 hochwertige Eigentumswohnungen mit 2-3 Zimmern. Die Wohnflächen reichen von ca. 62 bis 112 m² – mit effizienten Grundrissen, großzügigen Balkonen im Obergeschoss sowie Terrassen mit Gärten im Erdgeschoss.

Die Architektur kombiniert klassische Gründerzeitfassaden mit modernen Wohnstandards und nachhaltiger Technik. Durchdachte Raumaufteilung, Fußbodenheizung, gespachtelte Wände, hochwertige Laminat- und Fliesenböden sowie moderne Sanitäreinrichtungen bieten hohen Wohnkomfort. Smart-Home-Vorbereitung, Glasfaseranschluss und energieeffiziente Ausstattung (KfW 55 EE) machen das Projekt zukunftssicher.

Energiebedarf: (EnEv 2014)	Energieeffizienzklasse:	B
	Befeuerungsart:	Heizwerk, regenerativ
	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
	Endenergiebedarf:	53,5 kWh/(m ² ·a)
	Baujahr:	2024