



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Heidestraße - Magdeburg

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Magdeburg
- Fertigstellung:** 2028
- Wohneinheiten:** 19
- Wohnungsgrößen:** 30,14 - 73,51 m²
- Kaufpreise:** 158.600,00 - 386.700,00 €
- Mieterwartung:** 8,90 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **65%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus (Bj. 1895)
 - Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 70 EE
 - KfW-Förderung: bis 150.000 € Darlehen je Wohnung
 - 25% Tilgungszuschuss
 - bezugsfertig ab 31.12.2027
 - hochwertige Ausstattung
 - inklusive moderner Einbauküchen
 - neu errichtete Balkone zum Innenhof
 - neue Fenster, Türen, Böden, Elektro- und Heiztechnik
 - Hybridheizung: Luft-Wärmepumpe + Gas-Brennwert
 - sanierte Bäder mit Handtuchheizkörpern, tlw. bodengleich
 - 33 Außenstellplätze im Innenhof
 - ruhige Lage in Magdeburg-Sudenburg
 - zentrale Infrastruktur fußläufig
 - gute Vermietbarkeit



Kurzbeschreibung: Die Heidestraße 9 ist ein typisches Gründerzeithaus aus dem Jahr 1895, das derzeit umfassend zum KfW-Effizienzhaus Denkmal saniert wird.

Das Projekt umfasst 19 hochwertig sanierte Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 30 m² und 74 m². Jede Einheit verfügt über einen zugeordneten Kellerraum sowie einen Balkon zum begrünten Innenhof. Die Ausstattung beinhaltet moderne Einbauküchen, Vinyl- oder Laminatböden, moderne Bäder mit Handtuchheizkörpern, neue Fenster, neue Elektroinstallationen und eine energiesparende Hybridheizung (Wärmepumpe & Gas).

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	A++
Befeuerungsart:	Gas / Wärmepumpe
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	32,9 kWh/m ² a
Baujahr:	2027