



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Microapartments - Magdeburg

Kurzexposé

**Objekttyp:** Denkmalimmobilie

**Standort:** Magdeburg

**Fertigstellung:** 2019

**Wohneinheiten:** 55

**Wohnungsgrößen:** 23,41 - 38,42 m<sup>2</sup>

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

**Quadratmeterpreis:** ab 3.925,00 € / m<sup>2</sup>

**Mieterwartung:** 10,00 – 12,00 €

**Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **50%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- zentralste Lage
  - campus- und altstadtnah
  - beste Infrastruktur
  - komplett möbliert
  - Fahrradstellplätze
  - Aufzug
  - kalkulierbare Wohnkosten
  - All-inclusive-Miete
  - optionaler Mietpool

**Kurzbeschreibung:** In Stadtfeld-Ost zentral in Magdeburg wird ein ehemaliges Büro- und Verwaltungsgebäude aus den Zwanzigerjahren des vergangenen Jahrhunderts revitalisiert und mit möblierten Microapartments ausgestattet.



Das denkmalgeschützte Gebäude wird dabei einer Komplettsanierung unterzogen. Zielgruppe für die modernen Miniapartments sind in erster Linie Studenten und Geschäftsleute. Die Wohnungen bieten ein Höchstmaß an Komfort und Privatsphäre mit funktionellen und zielgruppenoptimierten Raumkonzepten.

**Energiebedarf:** Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.  
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.