


129

WOHNEINHEITEN

81%

DENKMAL-AFA

2017

FERTIGSTELLUNG

37,99 – 92,94 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Magdeburg

FERTIGSTELLUNG

2017

WOHNEINHEITEN

129

WOHNUNGSGRÖSSEN

37,99 – 92,94 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.628,00 € / m²

MIETERWARTUNG

7,00 €

Highlights

- ✓ 129 attraktive Wohneinheiten
- ✓ Terrassen und Balkone
- ✓ Mietgarantie
- ✓ baubegleitende Qualitätskontrolle
- ✓ 97 Pkw-Stellplätze

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **81%** des Kaufpreises, zzgl. 2,5 % linear auf den Altbauanteil.

Eigennutzer können die Sanierungskosten in 10 Jahren zu 90 % steuerlich absetzen.

Angaben ohne Gewähr, keine steuerliche Beratung – die individuelle Wirkung hängt von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Bitte lassen Sie sich steuerlich beraten.

Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum	24,50 € zzgl. MwSt./Mon.
Sondereigentum	17,50 € zzgl. MwSt./Mon.
Instandhaltungsrücklage	0,25 € / m²

Die Immobilie

Das Ravensberg-Quartier liegt im historischen Teil Magdeburgs. Unweit der ehemaligen Bastion Ravensberg, die Teil der preußischen Festungsanlagen war. In fußläufiger Entfernung zum Elbufer, zum Magdeburger Dom und zum Hauptbahnhof ist das RavensbergQuartier im architektonisch und kulturell spannendsten Teil der Ottostadt gelegen.

Die Gebäude stehen unter Denkmalschutz und weisen eine architektonische Klarheit aufgrund der Ziegel- und Backsteinbauweise auf. Die Bestandsfläche der Gebäude bestehen jeweils aus einem Erdgeschoss und 2 bis 3 Obergeschossen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 38 m² und 93 m². Alle Wohnungen vom 1. bis 5. Obergeschoss erhalten Balkone. Die Erdgeschosswohnungen erhalten Terrassen. Die Häuser stehen derzeit komplett leer. Überdies sind ausreichend Flächen für Stellplätze vorhanden. Ideal, um Wohnen und innerstädtische Mobilität miteinander zu verbinden.

Energiebedarf (GEG)

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