



DENKMALIMMOBILIE

Schönebecker Straße

Magdeburg

14

WOHNEINHEITEN

85%

DENKMAL-AFA

2012

FERTIGSTELLUNG

46,31 – 90,76 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Magdeburg

FERTIGSTELLUNG

2012

WOHNEINHEITEN

14

WOHNUNGSGRÖSSEN

46,31 – 90,76 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

5,50 – 6,00 €

Highlights

- ✓ direkter Blick auf die Elbe
- ✓ 13 attraktive Wohnungen und eine Gewerbeinheit
- ✓ Stil und Wohnkomfort auf 5 Etagen
- ✓ attraktive Fassadenlösung
- ✓ citynah im Süden der Magdeburger Altstadt
- ✓ kontinuierlicher Einwohnerzuwachs
- ✓ reizvolle Gründerzeitarchitektur

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **85%** 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.

Die Immobilie

Mit der Sanierung des Hauses Schönebecker Straße 115 wird der Stadt und ihren Bewohnern ein Stück Identität zurückgegeben.

Das Mehrfamilienhaus beherbergt 13 Wohnungen mit zeitgemäßen Grundrissen und ein Gewerbeobjekt im Erdgeschoss. Die aufwändige Modernisierung erfüllt alle Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen. Ein außergewöhnlich hoher Wohn- und Wiederverkaufswert wird im Zuge der Sanierung durch die besondere Ausstattung mit Echtholzparkett, aufgearbeiteten Stuckelementen, Fußbodenheizung und hochwertigem Fliesenmaterial erzielt.

Das fast 130 Jahre alte Mehrfamilienhaus bietet nach der Sanierung auch ganz modernen Wohnräumen Raum. Das Quartier bietet seinen Bewohnern durch die Nähe zur Elbe enorme Freiräume, die dem Standort einen besonderen Wohnwert zuweisen. Wohnen ist hier sehr urban und naturnah zugleich. Im Erdgeschoss entstehen behindertengerechte Wohnungen.

Energiebedarf (GEG)

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