



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Virchow-Quartier - Magdeburg

Kurzexposé

Objekttyp: Denkmalimmobilie

Standort: Magdeburg

Fertigstellung: 2020

Wohneinheiten: 73

Wohnungsgrößen: 38,27 - 107,16 m²

Kaufpreise: **VERKAUFT!**

Quadratmeterpreis: ab 2.900,00 € / m²

Mieterwartung: 8,50 €

Abschreibung: **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **85%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- Top Lage in Altstadt-Nähe
 - Tilgungszuschuss bis 12.500 Euro
 - Mietgarantie (8,00 EUR/qm)
 - sehr gute Infrastruktur
 - energieeffiziente Sanierung
 - KfW-Förderung
 - Stellplätze
 - Gärten, Balkone oder Terrassen
 - Fussbodenheizung
 - massives Eichenholzparkett
 - baubegleitende Qualitätskontrolle

Kurzbeschreibung: **Das VirchowQuartier liegt im historischen Teil Magdeburgs.** In fußläufiger Entfernung zum Elbufer, zum Magdeburger Dom und zum Hauptbahnhof ist



das VirchowQuartier 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 besteht jeweils aus einem Erdgeschoss und zwei bis drei Obergeschossen. Die Häuser stehen komplett leer. Überdies sind ausreichend Flächen für Stellplätze vorhanden. Ideal, um Wohnen und innerstädtische Mobilität miteinander zu verbinden.

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