



DENKMALIMMOBILIE

Moderne Wohnsuiten

München

30%

DENKMAL-AFA

Ende 2012

FERTIGSTELLUNG

24,00 – 40,00

m²

WOHNFLÄCHEN

Denkmalimmobilie

OBJEKTART

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

München

FERTIGSTELLUNG

Ende 2012

WOHNEINHEITEN

auf Anfrage

WOHNUNGSGRÖSSEN

24,00 – 40,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

auf Anfrage

Highlights

- ✓ zentrale, zentrumsnahe Lage
- ✓ KfW-Energieeffizienzhaus 55
- ✓ Nachsteuerrendite ca. 7%
- ✓ umgeben von Parkanlagen
- ✓ hochwertigste Ausstattung
- ✓ modernes Design
- ✓ Concierge-Service
- ✓ eigenes Fitness-Studio
- ✓ Parkdecks

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **30%** 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

Hochwertig ausgestattete, voll möblierte kleine Apartments in **zentraler Lage von München** mit Denkmalschutz-Abschreibung. Ein ideales Objekt für Kapitalanleger mit hohem Wertsteigerungspotential!

In zentraler Münchener Lage, angrenzend an das Ausgehviertel Schwabing, liegt das 1970 erbaute Objekt im Grünen inmitten eines Parks. Der Hauptbahnhof ist innerhalb von 10 Minuten zu erreichen, eine U-Bahn Station befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

Aus den oberen Etagen des Objekts genießen Sie eine Aussicht über die Dächer Münchens, die Ihresgleichen sucht. Das Objekt wird nach modernsten Maßstäben komplett saniert. Es entstehen luxuriöse, lichtdurchflutete und voll möblierte Studio-Apartments, mit platzsparender Hightech-Einrichtung (Flat-Screen, High-Speed-Internet, Deckenlautsprecher, Panoramadusche mit Blick auf die Skyline). Zahlreiche weitere Services, wie ein eigenes Fitnessstudio, ein Concierge-Service oder eine Wasch-Lounge mit gemütlichem Café stehen im Gebäude zur Verfügung.

Aus rechtlichen Gründen können wir Ihnen an dieser Stelle nicht die gewohnt detaillierten Informationen bieten. Sie können jedoch ausführliche Objektinformationen und ein Gratis-Exposé bei uns anfordern!

Energiebedarf (GEG)

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