


28

WOHNEINHEITEN

80%

DENKMAL-AFA

Ende 2028

FERTIGSTELLUNG

22,28 – 65,54 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Neumünster

FERTIGSTELLUNG

Ende 2028

WOHNEINHEITEN

28

WOHNUNGSGRÖSSEN

22,28 – 65,54 m²

KAUFPREISE

113.538,50 – 357.193,00 €

QUADRATMETERPREIS

ab 4.850,00 € / m²

MIETERWARTUNG

14,00 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **80%** 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

Sondereigentum

Instandhaltungsrücklage

auf Anfrage
auf Anfrage
0,30 € / m²

Highlights

- ✓ Erhöhte Absetzung nach § 7i EStG auf ca. 80 % des Kaufpreises
- ✓ Für Kapitalanleger: 8 Jahre 9 % und 4 Jahre 7 % Sanierungs-AfA
- ✓ KfW-Effizienzhaus 70 EE mit WPB-Bonus
- ✓ KfW-Zuschüsse von 15.000 € (nicht rückzahlbar)
- ✓ Denkmalgeschütztes Offizierskasino der ehemaligen Sick-Kaserne
- ✓ Stellplätze
- ✓ Einbauküchen
- ✓ Behutsame Kernsanierung mit Aufzügen in beiden Treppenhäusern
- ✓ Zentrale Luft-Wärmepumpe und Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- ✓ Private Gärten mit Terrasse in den Erdgeschosswohnungen
- ✓ Ruhige Stadtparklage, fußläufig zu ZOB und Hauptbahnhof

Die Immobilie

Ein denkmalgeschütztes Stück Neumünsteraner Stadtgeschichte, behutsam zu modernem Wohnraum saniert.

Das ehemalige Offizierskasino der Sick-Kaserne wurde zwischen 1896 und 1899 als langgestrecktes Gesellschafts- und Speisehaus errichtet und steht heute unter Denkmalschutz. Markante Rotstein-Gliederungen, symmetrische Mittelrisalite und ein schiefergedecktes Walmdach prägen den Bau. Im Zuge der Kernsanierung entstehen 28 Eigentumswohnungen mit ca. 22 bis 65 m² - vom Souterrain über das Hochparterre bis ins ausgebaute Dachgeschoss. Erhalten bleiben die historische Bausubstanz und der ursprüngliche Grundriss mit Mittelflur; ergänzt werden sie um lichtdurchflutete Räume, teils großzügige Deckenhöhen, eine zentrale Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie Aufzüge in beiden Treppenhäusern. Die Erdgeschosswohnungen erhalten private Gärten mit Terrasse.

Energiebedarf (GEG)

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