



DENKMALIMMOBILIE

Alte Backsteinfabrik

NRW-Großstadt

37

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

2024

FERTIGSTELLUNG

45,93 – 152,47 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

NRW-Großstadt

FERTIGSTELLUNG

2024

WOHNEINHEITEN

37

WOHNUNGSGRÖßEN

45,93 – 152,47 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 4.880,00 € / m²

MIETERWARTUNG

12,00 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **70%** 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.

Highlights

- ✓ Loft-Wohnungen
- ✓ Tilgungszuschuss bis zu 37.500 €
- ✓ KfW Darlehen bis zu € 150.000
- ✓ Fertigstellungsgarantie 12/2024
- ✓ Kaufpreise ab € 220.000
- ✓ Erstvermietungsgarantie
- ✓ Einbauküchen
- ✓ Stellplätze mit E-Lader
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Echtholzparkett
- ✓ Design-Bäder
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Großer Gemeinschaftsraum im Keller
- ✓ voll ausgestatteter Fitnessraum
- ✓ Yoga-Raum
- ✓ Sauna
- ✓ Rundum-Sorglos-Paket
- ✓ Vermietungsservice

Die Immobilie

Die 1905 erbaute alte Backsteinfabrik wird unter Erhaltung der historischen Fassade saniert. Auf einer Gesamtwohnfläche von mehr als 3.200 Quadratmetern werden 37 moderne Wohnungen im Loft-Stil realisiert.

Aufgrund der gut erhaltenen Gebäudesubstanz kann ein attraktiver Mix aus Single-Apartments, Zwei- und Drei-Zimmer-Lofts sowie große Maisonette-Wohnungen umgesetzt werden.

Energiebedarf (GEG)

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