



DENKMALIMMOBILIE

Kreutzerstraße

Nürnberg

10

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

2012

FERTIGSTELLUNG

54,00 – 81,00 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Nürnberg

FERTIGSTELLUNG

2012

WOHNEINHEITEN

10

WOHNUNGSGRÖSSEN

54,00 – 81,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

8,00 – 9,00 €

Highlights

- ✓ Lage mit sehr gutem Entwicklungspotential
- ✓ Top-Standort mit besten Zukunftsaussichten
- ✓ Hohe Denkmal-AfA
- ✓ KfW-Förderung
- ✓ Hervorragende Sanierungsqualität
- ✓ Fußbodenheizung und Eichenparkett
- ✓ Terrassen und Balkone

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.

Die Immobilie

Die **exklusiven Wohnungen** in der Kreuzerstraße 23 werden mit Liebe zum Detail komplett saniert. Zum Einsatz kommen **hochwertige Materialien** namhafter Hersteller. Die perfekte Ausführung der Arbeiten sorgt für **überdurchschnittliche Qualität** und langen Werterhalt. Dabei läßt eine **moderne Marken-Ausstattung** auch für gehobene Ansprüche keine Wünsche offen.

Je nach Wohnung gehört eine **Terrasse**, ein **Balkon** oder eine **großzügige Atelierverglasung** zur Ausstattung. Das individuelle und charmante Ambiente wird für eine **hohe Wohnqualität** sorgen. Moderne Ausstattungselemente wie beispielsweise **Video-Gegensprechanlage**, **integrierte Halogenbeleuchtung in den Bädern** und **neueste Heizungstechnik** verbinden harmonisch die Tradition dieses Anwesens mit den heutigen Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen

Energiebedarf (GEG)

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