



17

WOHNEINHEITEN

83%

DENKMAL-AFA

2017

FERTIGSTELLUNG

63,10 – 132,30 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Oranienburg

FERTIGSTELLUNG

2017

WOHNEINHEITEN

17

WOHNUNGSGRÖßEN

63,10 – 132,30 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.750,00 € / m²

MIETERWARTUNG

9,50 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **83%** 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

24,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

20,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Instandhaltungsrücklage

0,40 € / m²

Highlights

- ✓ Toplage am Lehnitzsee
- ✓ 30 Minuten bis Berlin-Mitte
- ✓ sehr gute Verkehrsanbindung
- ✓ hervorragende Infrastruktur
- ✓ gefragte Wohngegend
- ✓ aufstrebende Wirtschaftsregion
- ✓ energetische Sanierung
- ✓ KfW-Förderung

Die Immobilie

Idyllischer lässt es sich kaum wohnen: Auf der einen Seite der Lehnitzsee, auf der anderen ausgedehnte Wälder. Und mittendrin die Villa Sachs, ein Juwel im Landhausstil mit Fachwerk-Applikationen.

Zum Lehnitzsee sind es gerade einmal 150 Meter. Und das alles am Stadtrand von Berlin. Eine begehrte Kombination: Wohnen in der Idylle – Arbeiten in der Metropole.

Die Villa Sachs umfasst 17 zu sanierende Eigentumswohnungen in der Magnus-Hirschfeldstr. 33 im Oranienburger Stadtteil Lehnitz.

Schmucke Vorstadt villen säumen das Ufer des beliebten Badesees. 150 Meter vom Lehnitzsee entfernt steht die Villa Sachs, umgeben von einem waldähnlichen Park. Dieses imposante, freistehende Haus wird gemäß den Auflagen des Denkmalschutzes mit viel Liebe zum Detail saniert. Dazu zählt das Kreuzgewölbe im Treppenhaus ebenso wie das Fachwerk im Giebel.

Energiebedarf (GEG)

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