



DENKMALIMMOBILIE

Altstadtpalais

Potsdam

23

WOHNEINHEITEN

62%

DENKMAL-AFA

2017

FERTIGSTELLUNG

46,59 – 97,26 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Potsdam

FERTIGSTELLUNG

2017

WOHNEINHEITEN

23

WOHNUNGSGRÖSSEN

46,59 – 97,26 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 4.789,99 € / m²

MIETERWARTUNG

10,00 – 12,00 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **62%** 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

- ✓ inmitten der barocken Altstadt
- ✓ 22 zwei- bis drei-Zimmer Suiten
- ✓ Balkone und Terrassen
- ✓ Eichenparkett
- ✓ moderne Haustechnik
- ✓ Aufzug
- ✓ private Stellplätze
- ✓ TÜV- und Sachverständigenabnahme
- ✓ Verwaltung und Vermietungsservice
- ✓ Mietsicherheit durch Mietpool

Die Immobilie

Das um 1770 errichtete Altstadtpalais befindet sich mitten im Herzen der barocken Altstadt Potsdams.

Als Wohnhaus geplant, weist das ein Vierteljahrtausend alte Gebäude mit seinen noch im Bestand vorhandenen raumgreifenden Fluren typische Merkmale eines öffentlichen Gebäudes auf. Im 20. Jahrhundert diente das Bauwerk als Oberschule.

Das Einzeldenkmal wird nun aufwändig renoviert und zu 22 Suiten und einer Maisonette umgebaut. Im Innenhof entstehen einen Garten und Stellplätze. An den Hoffassaden werden Balkone angebracht. Wohnungen in den Dachgeschossen erhalten Dachterrassen.

Von der Dortustraße gelangen Sie über eine zweiflügelige Tür – dem Haupteingang – in das Entree des Altstadtpalais. Zwei Fahrstühle – einer am Entree einer im Seitenflügel – oder die großteils historischen Treppen bringen Sie in Ober- und Dachgeschosse. Den hauseigenen Garten erreichen Sie über das Entree oder über die Zufahrt zum Innenhof. Die Wohnungen Nr. 1.05 und Nr. 1.06 im Erdgeschoss besitzen einen eigenen Außenzugang, sodass man aus dem Innenhof direkt in die Wohnung gehen und sich wie im eigenen Haus fühlen kann. Die Fertigstellung der Restaurierung des Altstadtpalais ist für das Jahr 2017 geplant. Eigennutzer und zukünftige Mieter werden dann in einem denkmalgeschützten Gebäude residieren, geschaffen von Carl von Gontard, einem der bekanntesten Architekten seiner Zeit.

Energiebedarf (GEG)

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