



DENKMALIMMOBILIE

Kaiser-Wilhelm-Stift

Potsdam

12

WOHNEINHEITEN

65%

DENKMAL-AFA

Ende 2011

FERTIGSTELLUNG

60,00 – 104,00

m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Potsdam

FERTIGSTELLUNG

Ende 2011

WOHNEINHEITEN

12

WOHNUNGSGRÖSSEN

60,00 – 104,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

12,00 – 13,00 €

Highlights

- ✓ **Bestlage in Potsdam**
- ✓ **Luxusausstattung**
- ✓ **Seenähe**
- ✓ **Villenumfeld**
- ✓ **großzügiger Garten**
- ✓ **Tiefgarage**
- ✓ **Personenaufzug**
- ✓ **Fußbodenheizung**

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **65%** 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

In exklusivster Potsdamlage, unmittelbar in der Nähe zum Heiliger See, zum Schloss Cecilienhof, zum Neuen Garten, sowie prominenter Nachbarschaft entstehen zwanzig einzigartige Eigentumswohnungen in einer ruhigen Anliegerstrasse.

Das Architekturkonzept sieht vor, das Gebäude in drei Segmente zu teilen. Zum einen in den historischen Altbau und zum anderen in zwei elegante Torhäuser. Die Symbiose von Alt- und Neubau erfährt der Wohnkomplex über komplett verglaste Treppenhäuser. Alte Silelemente der reich strukturierten Fassade werden behutsam restauriert.

Bei der Sanierung wird besonderer Wert auf die **Verwendung hochwertiger Materialien** gelegt. Alte Kastendoppelfensteranlagen, Flügeltüren und deren Beschläge, sowie Treppenaufgänge werden in enger Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege behutsam nach historischen Vorbild instandgesetzt. Den Wohnungen im Hochparterre wurden ansprechende Terrassen mit Gartenanteil, den darüber liegenden Geschossen großzügige Balkone zugeordnet.

Besonderes Highlight ist die **große Tiefgarage mit drei Fahrstühlen**, welche Sie bequem in die einzelnen Geschosse bringt. Die Gebäude sind teilunterkellert, hier werden Keller für die Wohneinheiten und Gemeinschaftsflächen sowie Hausanschlussräume untergebracht. Vier Wohneinheiten in den Torhäusern wurden barrierefrei/rollstuhlgerecht geplant.

Energiebedarf (GEG)

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