



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02

## Krampnitz Carré - Potsdam

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Potsdam
- Fertigstellung:** 2028
- Wohneinheiten:** auf Anfrage
- Wohnungsgrößen:** 25,00 - 126,00 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 227.000,00 - 1.153.000,00 €
- Mieterwartung:** 18,00 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **68%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- Potsdam-Krampnitz, Grenze Berlin
  - Krampnitzsee, Döberitzer Heide fußläufig
  - KfW-Darlehen bis 150.000 €/WE
  - 25 % Tilgungszuschuss (max. 37.500 €)
  - Miet- & WEG-Verwaltung
  - Fußbodenheizung in allen Wohnungen
  - Parkett / Landhausdielen (Wohnräume)
  - Balkone / Terrassen / Mietergärten / Dachterrassen
  - Aufzüge
  - tlw. barrierefrei
  - PV-Anlage, Fahrrad-TG, 40 E-Ladepunkte
- Kurzbeschreibung:** **Das Krampnitz Carré II ist der zweite Bauabschnitt der denkmalgerechten Sanierung der ehemaligen Ostkaserne 2 in Potsdam-Krampnitz.**



Das 1936 errichtete, zweigeschossige Klinkerbauwerk in charakteristischer C-Form mit ausgebautem Walmdach wird nach dem KfW-Effizienzhaus-Standard 70 EE WPB vollständig modernisiert.

Es entstehen 95 Wohneinheiten mit 1 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von 25 bis 126 m<sup>2</sup> – von kompakten Einraumwohnungen über großzügige Drei-Zimmer-Grundrisse bis hin zu zweigeschossigen Maisonettewohnungen mit Galerie im Dachgeschoss.

**Energiebedarf:**  
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	C
Befeuerungsart:	Nahwärmenetz (Geothermie, Wärmepumpen, BHKW) · PV-Anlage
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	97,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr:	2027