



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Alte Posthalterei Chiemgau - Rosenheim

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Rosenheim
- Fertigstellung:** 2027
- Wohneinheiten:** 17
- Wohnungsgrößen:** 61,44 - 110,87 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 391.373,00 - 798.264,00 €
- Quadratmeterpreis:** ab 4.900,00 € / m<sup>2</sup>
- Mieterwartung:** 12,00 - 15,00 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **69%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- 16 km vom Chiemsee entfernt
  - zentrale Lage in Amerang
  - hochwertige und moderne Ausstattung
  - Terrassen, Dachterrassen, Loggien oder Balkonen
  - Liebevoll gestalteter Innenhof
  - Eichenparkettböden
  - Maisonette-Wohnungen
  - Markensanitärausstattung
  - komfortable Fußbodenheizung
  - moderner Aufzug, Gegensprechanlage u.a.m.
  - bequeme Tiefgarageneinzelstellplätze
  - private Kellerabteile
  - Energieeffiziente, nachhaltige Bauweise
  - Pelletsheizung mit Wärmepumpe



- KfW Effizienzhaus „Denkmal“, EE-Klasse
- Tilgungszuschuss von 15.000 €

**Kurzbeschreibung:** **Die Alte Posthalterei liegt inmitten des historischen Ortskerns von Amerang, das Teil des Landkreises Rosenheim ist. 1811 ist dieses typisch bayerische, historische Kleinod erbaut worden und hat im Zentrum von Amerang schon einige wichtige Zwecke erfüllt.**

Nach aufwendiger Kernsanierung gemäß baubiologischen und ökologischen Prinzipien, also mit dem Blick auf Wohngesundheit und Nachhaltigkeit, entstehen hier in der denkmalgeschützten Alten Posthalterei 17 hochwertige Wohnungen, die künftig einen urigen Charme bei moderner, hochwertiger Ausstattung versprühen werden. Dieses wunderschöne Denkmalobjekt wird sorgsam saniert und äußerst liebevoll sowie komfortabel gestaltet.

**Energiebedarf:** Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.  
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.