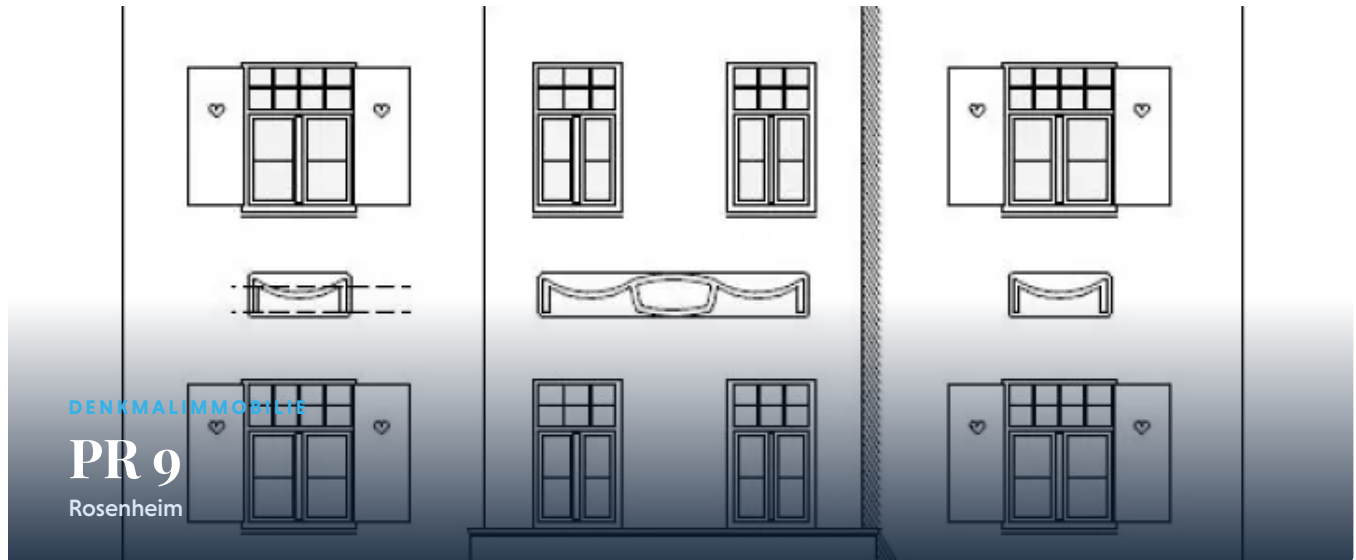




5

WOHNEINHEITEN

67%

DENKMAL-AFA

Ende 2013

FERTIGSTELLUNG

102,65 – 156,73 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Rosenheim

FERTIGSTELLUNG

Ende 2013

WOHNEINHEITEN

5

WOHNUNGSGRÖSSEN

102,65 – 156,73 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.557,82 € / m²

MIETERWARTUNG

10.00 €

Highlights

- ✓ Energieeffiziente Sanierung
- ✓ KfW-Effizienzhaus 115
- ✓ Balkone und Dachterrassen
- ✓ Aufzugsanlage
- ✓ Ökologische Denkmalsanierung
- ✓ zentral in Rosenheim

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **67%** 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

Bei dem im Jahre 1910 erbauten, unmittelbar in Nähe der „guten Stube“ Rosenheims, dem Max-Josefs-Platz, gelegenen Anwesen Prinzregentenstraße 9 handelt es sich um ein für diese Zeit typisches Bürgerhaus mit den Gestaltungsmerkmalen der Gründerzeit und des Jugendstils: Hohe Räume, Stuckornamente, aufwändig gestaltete Türen, attraktive Parkettböden und großzügige Grundrisse: So befindet sich auf jeder Etage jeweils nur eine hochherrschaftliche Wohnung. Die in Anlehnung an den Jugendstil gestaltete Fassade wurde im Jahre 1985 bereits mit dem Fassadenpreis der Stadt Rosenheim ausgezeichnet.

Der Max-Josefs-Platz – früher der Innere Markt und Schranne – wurde 1984 zur Fußgängerzone. Der historische Marktplatz ist umgeben von Bürgerhäusern im typischen Inn-Salzach-Stil (hochgezogene, horizontal abgeschlossene Fassaden; Arkadengänge; Erker). Die Häuser entstanden nach dem großen Brand von 1641. Im Kern stammen sie teilweise aus dem 14. Jahrhundert. Vormalig schmale Holzhäuser wurden zu stattlichen Patrizierhäusern zusammengefasst.

Heute ist der Max-Josefs-Platz das absolute Zentrum der Stadt mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants für jeden Geschmack. Er ist auch Heimstatt für viele kulturelle und städtische Aktivitäten und Events (Open-Air-Theater, Weihnachtsmarkt, Stadtfest, etc.), kurz gesagt im wahrsten Sinn des Wortes Rosenheims „gute Stube“.

Energiebedarf (GEG)

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