



Denkmal-Mehrfamilienhaus im Stadtzentrum

Roth

5

WOHNEINHEITEN

65%

DENKMAL-AFA

2020

FERTIGSTELLUNG

57,79 - 126,00 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Roth

FERTIGSTELLUNG

2020

WOHNEINHEITEN

5

WOHNUNGSGRÖßEN

57,79 - 126,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.690,00 € / m²

MIETERWARTUNG

8,00 €

Highlights

- ✓ zentral in Altstadt Nähe
- ✓ Metropolregion Nürnberg
- ✓ Tilgungszuschuss
- ✓ energetische Sanierung
- ✓ KfW-Förderung
- ✓ vier Stellplätze + eine Garage
- ✓ neue Balkone
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Maisonetten im 2.OG

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

Nahe der Altstadt von Roth, unweit der Rednitz, wird ein denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus komplett saniert und mit modernen Wohnungen in bedarfsgerechten Größen ausgestattet. Zusätzlich entstehen neue PKW-Stellplätze, sowie eine Garage für die große Wohnung im Erdgeschoss.

Alle Wohnungen erhalten neue Vorstellbalkone bzw. Terrassen im Erdgeschoss. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehmes Raumklima. Die Wohnungen im 2.OG werden als Maisonetten ausgeführt, zu diesem Zweck erhält das Dach neue Dachgauben.

Energiebedarf (GEG)

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