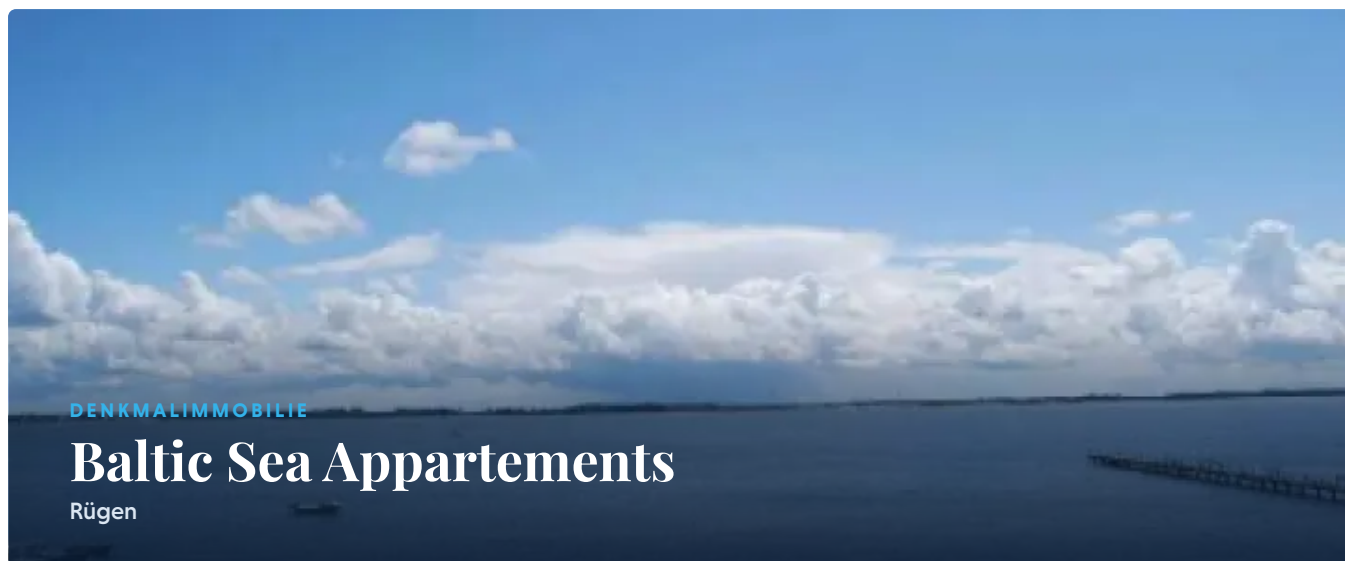




DENKMALIMMOBILIE

Baltic Sea Appartements

Rügen

63

WOHNEINHEITEN

65%

DENKMAL-AFA

Ende 2010

FERTIGSTELLUNG

25,00 - 55,00 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Rügen

FERTIGSTELLUNG

Ende 2010

WOHNEINHEITEN

63

WOHNUNGSGRÖSSEN

25,00 - 55,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

saisonabhängig

Highlights

- ✓ geschätzte Mieterwartung für ein 39 qm Appartement:
Hauptsaison 100 Tage zu 90 €, Nebensaison 40 Tage zu 60 €;
Mietrendite von 6,6 % p.a. bei nur 140 Vermietungstagen
- ✓ direkte Wasserlage, Seebrücke am Objekt, Fitness- und
Wellnessbereich, eigenes Seeterrassenrestaurant
- ✓ 19% Umsatzsteuer Erstattung auf den Kaufpreis

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

Strahlend weiß leuchten die Baltic Sea Appartements schon von Weitem. Direkt an der Wieker Bucht liegt das herrschaftlich anmutende Gebäude, dessen zwei Flügel in den 30er Jahren mit dem damals üblichen Sinn für Proportionen entworfen wurde - sprich großzügigen Räumen und hohen Decken.

Im Innenraumdesign verbinden sich Funktionalität und Ästhetik. Alle Apartments verfügen über hochwertige Feinsteinzeugfliesen, gespachtelte Wände, Exklusivarmaturen der Serie „Grohe“, das Glasschalterprogramm der Firma „Siemens“, bodengleiche Echtglasduschen und Meerblickterrasse. Die Möblierung wird speziell für unsere Apartments in einer exklusiven Kleinserie gefertigt.

Jedes Apartment verfügt über einen PKW - Stellplatz. Das hauseigene Spezialitätenrestaurant, der Fitness- und Wellnessbereich, die Blockhaussauna am Strand und der mediterran gestaltete Innenhof runden das durchdachte Konzept Ihres neuen Feriendomizils ab.

Energiebedarf (GEG)

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