



DENKMALIMMOBILIEN

Altstadtwohnungen am Marienplatz

Schongau

10

WOHNEINHEITEN

60%

DENKMAL-AFA

6/2020

FERTIGSTELLUNG

61,16 – 111,09 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Schongau

FERTIGSTELLUNG

6/2020

WOHNEINHEITEN

10

WOHNUNGSGRÖSSEN

61,16 – 111,09 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.000,00 € / m²

MIETERWARTUNG

9,50 – 10,00 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **60%** 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.

Highlights

- ✓ Top-Sanierungsobjekt in toller Lage
- ✓ höchster Grundstückswert in Schongau
- ✓ Denkmal mit moderner Haustechnik
- ✓ Erneuerung der gesamten Haustechnik
- ✓ Personenaufzug
- ✓ alles fußläufig gut erreichbar
- ✓ hochwertige Ausstattung
- ✓ weitgehend barrierefrei
- ✓ KfW-Förderung
- ✓ bis zu 25.000 € Tilgungszuschuss pro Wohnung

Die Immobilie

Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus Marienplatz 10 + 12 liegt mitten im Zentrum der Altstadt von Schongau.

Die beiden Denkmalobjekte im Herzen von Schongau, des ehemalige Gasthaus „Zum Grünen Baum“ und das ehemalige Bürgerhaus „Gasthaus beim Schrimpf“, werden umfassend saniert. Nach dem Gebäudesteckbrief wurde der Grüne Baum 1799 und das ehemalige Bürgerhaus 1805 über ihrem mittelalterlichen Kern neu errichtet.

Beide Häuser sind teilunterkellert und die Keller stammen vermutlich schon aus dem Mittelalter. Sie bleiben im derzeitigen Zustand erhalten und werden als Versorgungsräume genutzt. Nun werden beide Gebäude in Abstimmung mit dem Denkmalamt saniert und es entstehen in den Häusern 3 Gewerbeeinheiten und 15 modern ausgestattete Wohnungen.

Energiebedarf (GEG)

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