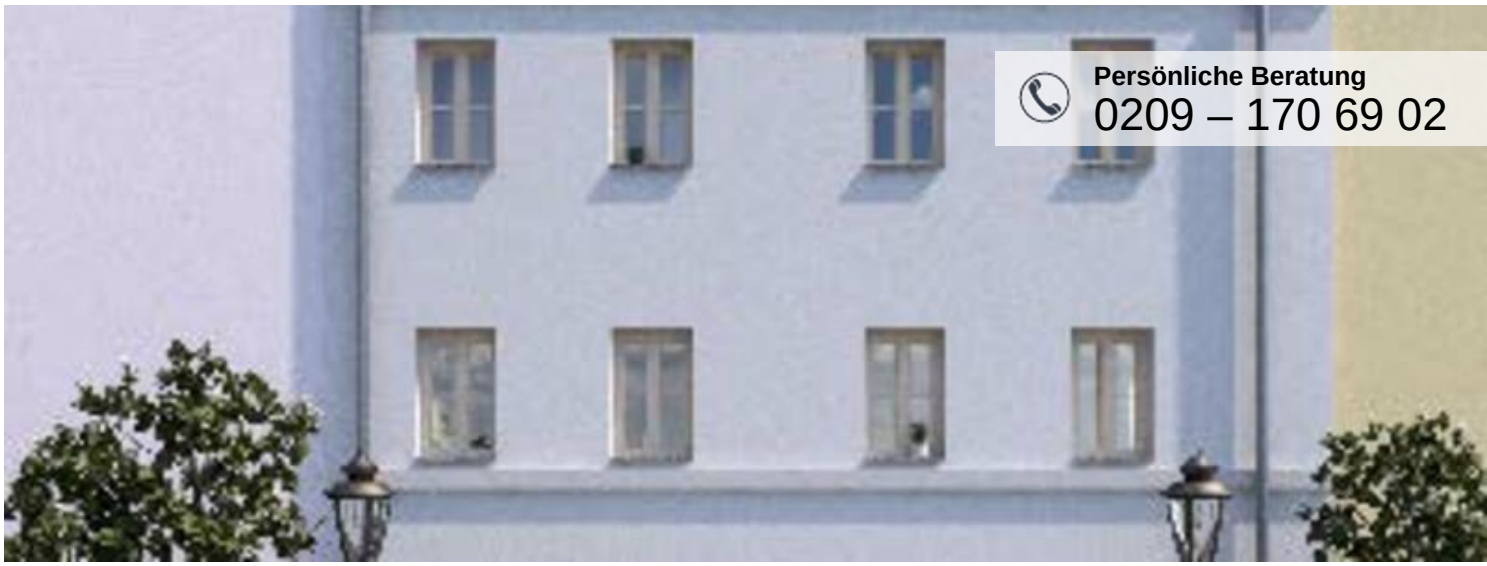

Rosengasse - Straubing

Kurzexposé

Objekttyp:	Denkmalimmobilie
Standort:	Straubing
Fertigstellung:	2025
Wohneinheiten:	4
Wohnungsgrößen:	73,68 - 127,90 m²
Kaufpreise:	397.000,00 - 869.500,00 €
Mieterwartung:	14,00 €
Abschreibung:	**Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **75 %** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises. **Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
Highlights:	• Top-Altstadtlage • hervorragende Infrastruktur • gute Verkehrsanbindung • attraktive Steuervorteile • 3 exklusive Wohneinheiten • 1 Gewerbeeinheit • hochwertige Sanierung • Echtholzparkett, Feinsteinzeug, moderne Bädern • Aufzug • Penthouse mit Dachterrasse • hervorragende Infrastruktur • gute Verkehrsanbindung • wachsender Wirtschaftsstandort
Kurzbeschreibung:	**Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus in der Rosengasse 56 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Die**

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfragen@denkmalimmobilien.info

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129

umfassende Sanierung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, wodurch die einzigartige Architektur des Gebäudes bewahrt wird.

Die drei hochwertigen Wohneinheiten bieten zeitgemäßen Wohnkomfort mit modernen Grundrissen, Echtholzparkett, großflächigen Fenstern und stilvollen Bädern. Besonders hervorzuheben ist die exklusive Penthouse-Wohnung mit einer weitläufigen Dachterrasse, die einen einzigartigen Blick über die Stadt bietet.

Energiebedarf: (EnEv 2014)

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