



DENKMALIMMOBILIE

Hohenstaufenstraße

Stuttgart

10

WOHNEINHEITEN

50%

DENKMAL-AFA

Ende 2013

FERTIGSTELLUNG

73,00 – 107,00 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Stuttgart

FERTIGSTELLUNG

Ende 2013

WOHNEINHEITEN

10

WOHNUNGSGRÖSSEN

73,00 – 107,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 4.132,53 € / m²

MIETERWARTUNG

12,50 – 14,50 €

Highlights

- ✓ hochwertige Sanierung
- ✓ beste Wohn- und Geschäftslage
- ✓ PKW-Stellplätze

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **50%** 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 zum Verkauf kommenden herrschaftlichen und denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus handelt es sich um eine Rarität am Stuttgarter Wohnungsmarkt.

Das repräsentative Gebäude wurde 1902 auf einem ca. 376 m² großen Grundstück erbaut. Im Objekt befinden sich 10 Wohnungen auf 5 Ebenen. Insgesamt beträgt die Wohnfläche ca. 960 m². Am dem Gebäude sind sowohl im Inneren als auch an der Fassade alle herrlichen Jugendstilelemente bis heute noch im Original erhalten. Folgende Ausstattungsmerkmale sind hervorzuheben:

- Stuckornamente
- Hohe Decken mit Stuck
- Flügeltüren aus der Bauzeit
- Zum Teil originale Parkettböden
- Antike Herrenzimmer
- Holztafelverkleidungen
- Lamperien

Das Objekt wird vom Eigentümer grundlegend und aufwendig modernisiert, hierbei wird darauf geachtet alle Merkmale dieser Zeit zu erhalten.

Energiebedarf (GEG)

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