



13

WOHNEINHEITEN

56%

DENKMAL-AFA

2013

FERTIGSTELLUNG

98,11 – 99,59 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Tegernsee

FERTIGSTELLUNG

2013

WOHNEINHEITEN

13

WOHNUNGSGRÖSSEN

98,11 – 99,59 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 6.462,78 € / m²

MIETERWARTUNG

15,00 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **56%** 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

- ✓ Luxus-DG-Wohnungen
- ✓ Loggia, Gartenterrasse und Seeblick
- ✓ KFW Darlehn in Höhe von 75.000,00 Euro
- ✓ Als Ferienwohnung nutzbar
- ✓ Sehr gute Vermietbarkeit
- ✓ Hauseigener Seezugang gegenüber
- ✓ Zusätzliche Parkplätze gegenüber anmietbar
- ✓ eigenes Kellerabteil
- ✓ WE erreichbar über Hauptzugang oder Aufzug

Die Immobilie

Mit dem Palazzo am Tegernsee präsentieren wir Ihnen eine außergewöhnlich hochwertige Immobilie in hervorragender Lage. Errichtet im Stile eines italienischen Palazzo der Renaissance, ist er als Kulturdenkmal einzigartig. Das Objekt wird nach Fertigstellung seiner denkmalgerechten Restaurierung 13 exklusive Wohnungen beherbergen, die wir mit viel Liebe zur Geschichte des Hauses und mit der Leidenschaft für die Schönheit des Standortes gestalten werden. Individuelle Lebensart, Genuss von Klima und Landschaft am See und in schöner Natur haben die Bauherren im 19. Jahrhundert angetrieben und sind bis heute erlebbar.

Im Bestand des Palazzos sind ein Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss und ein Dachgeschoss. Das Dach auf dem Hauptgebäude sowie auf dem Anbau ist ein Walmdach mit Blecheindeckung. Holzbalkendecken trennen die einzelnen Geschosse, die im Beton- und Mauersteinbau errichtet wurden. Es liegt auf einem 2.133 Quadratmeter großen, voll erschlossenen Grundstück auf einer nach Südwest abfallenden Hanglage. Darauf befinden sich teilweise alter Baumbestand, kleinere Fußwege, eine Sitzgruppe, überwiegend Rasen und ein Pavillon, der nach Plänen von August Thiersch angefertigt wurde und ebenfalls unter Denkmalschutz steht. Auf der genau gegenüber liegenden Seite der Münchener Straße liegt ein Uferstreifen mit Bootsanleger am Tegernsee.

Das gesamte Anwesen wird mit großem Respekt vor der Historie des zu einem exklusiven Wohnhaus saniert, welches den heutigen Bedürfnissen der Bewohner gerecht wird. Das Leben am See und der damit verbundene hohe Freizeitwert wird durch zusätzliche Terrassen im rückwärtigen Teil des Hauses und einer neu gestalteten Außenanlage mit illuminiertem Wasserbecken sowie großzügigen privaten Gartengrundstücken zusätzlich gesteigert. Das Dachgeschoss wird in den ehemaligen vorhandenen Wohnungen ausgebaut. Die Tragkonstruktion wird auf diese Weise spürbar. Natürlich werden wertvolle Einbauten, wie Wohnungseingangstüren, Haupttreppenhaus und gut erhaltene Stuckdecken bewahrt und aufbereitet. Unsere Grundidee wurde bereits mit viel Liebe zum Detail umgesetzt, wovon Sie sich jederzeit durch einen Besuch überzeugen können.

Energiebedarf (GEG)

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