



- Produkt:** Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung
- Standort:** Augsburg
- Sanierungsanteil:** ca. 60%
- Wohneinheiten:** 20
- Wohnungsgrößen:** 60m<sup>2</sup> - 131m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 179.419,00€ bis 385.772,00€
- Beschreibung:** Die dreigeschossige Dreiflügelanlage mit Erkern und Giebeln in historischer Formen errichtet, macht dieses Objekt zu einer echten Rarität. Grün, gemütlich, höchst aufgeweckt hinter historisch verträumten Fassaden, ein multiinteressanter Lebensraum für 280.000 Einwohner in der wirtschaftlich starken Region „Greater Munich“, das ist Augsburg. Direkt an der A8 zwischen Stuttgart und München liegt die 2000 Jahre alte „Schwabenmetropole“ auch verkehrstechnisch „zeitnah“. Immer bereit und vielfältig ausgestattet ist Augsburg, um die Zeit bestaunen oder vergessen zu lassen: historisch bedeutsamer Stadtkern, viele Kirchen, ein eindrucksvoller Dom, kulturelle Einrich...
- Abschreibung:** Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 60,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 25,00% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 15,00%.
- Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- DIE Top-Lage in Augsburg - das beliebte Domviertel
  - Prachtvolle Gründerzeitvilla - Alleinstellungsmerkmal
  - Luxuriöse Ausstattung, mod. Wohnungsgrundrisse
  - Erwerbsnebenkosten bereits im Kaufpreis enthalten!
- Miete:** 8,00 Euro/m<sup>2</sup> und Monat
- Fertigstellung:** 06/2011
- Nebenkosten:**
- |                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| WEG - Verwaltung:        | 20,00€ zzgl. MwSt./Monat        |
| SE - Verwaltung:         | 20,00€ zzgl. MwSt./Monat        |
| Instandhaltungsrücklage: | 0,25€ /m <sup>2</sup> und Monat |

**Herausgeber:**

SBK-Wirtschaftsberatung GmbH  
René-Magritte-Promenade 11  
50858 Köln

info@dasbaudenkmal.de  
T +49 221 99 22 66 50  
F +49 221 99 22 66 53

HRB 62658  
UstID DE258917055  
Inh.: Ulrike Bongard