



- Produkt:** Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung
- Standort:** Augsburg
- Sanierungsanteil:** ca. 60%
- Wohneinheiten:** 44
- Wohnungsgrößen:** 42m² - 104m²
- Kaufpreise:** 119.168,00€ bis 291.200,00€
- Beschreibung:** Die Wohnanlage der ehemaligen „mechanischen Weberei Mühlbach Pfersee“ ist geprägt vom ausgehenden Jugendstil mit seinem lebendigen und wohnlichen Charme. Das Weber-Ensemble wurde 1910 von dem bekannten Augsburger Architekten Hans Schnell gebaut und 1924 durch Otto Bauhofer erweitert. Die malerische Gebäudekomposition bildet eine Anlage mit drei Flügel und einem ehemaligen Waschhaus im Hof. Bei der Sanierung des Ensembles werden die historische Bauweise und moderne Wohnansprüche gleichermaßen berücksichtigt.
- 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:**
- Sehr gute Lage in der Universitätsstadt Augsburg
 - Ideal für Pendler durch die Nähe zum Hauptbahnhof
 - Moderne Grundrisse, hochwertige Ausstattung
 - Hoher Freizeitwert durch die Nähe zu den Wertachauen
- Miete:** 7,50 Euro/m² und Monat
- Fertigstellung:** 12/2010
- Nebenkosten:**
- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| WEG - Verwaltung: | 20,00€ zzgl. MwSt./Monat |
| SE - Verwaltung: | 20,00€ zzgl. MwSt./Monat |
| Instandhaltungsrücklage: | 0,25€ /m ² 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