



- Produkt:** Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung
- Standort:** Berlin
- Sanierungsanteil:** ca. 65%
- Wohneinheiten:** 34
- Wohnungsgrößen:** 48m² - 170m²
- Kaufpreise:** 93.728,25€ bis 503.024,00€
- Beschreibung:** Alle Wohnungen bis auf die Einheiten im Erdgeschoss, die Gartenanteile erhalten, werden mit Balkonen oder Terrassen zum Hof hin versehen, die ursprünglich vorhandenen Balkone an den Straßenfronten werden wieder hergestellt. Ein- oder zweiflügelige Holzfenster mit Iso-Verglasung ersetzen die alten Fenster, die Türen der Wohneinheiten werden überarbeitet und neu lackiert oder – falls sie sich nicht reparieren lassen – durch neue ersetzt. Die Böden in Küche und Bad sind gefliest. In den Wohnräumen sorgen Parkettböden für stilvolle Behaglichkeit, die Stuckleisten an den Decken verleihen den Räumen zeitlose Eleganz. Das Objekt erhält eine kostenfreundliche Gaszentralheizung, e...
- Abschreibung:** Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 65,43% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 25,70% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 8,86%.
- Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- Günstige Kaufpreise ab ca. 2.090 €/qm
 - Sehr gute Lage im Trendviertel Friedrichshain
 - Moderne Grundrisse, hochwertige Ausstattung
 - Einbau von Personenaufzügen
- Miete:** 7,50 - 8,50 Euro/m² und Monat
- Fertigstellung:** 10/2010
- Nebenkosten:**
- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| WEG - Verwaltung: | 20,00€ zzgl. MwSt./Monat |
| SE - Verwaltung: | 20,00€ zzgl. MwSt./Monat |
| Instandhaltungsrücklage: | 0,40€ /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