



- Produkt:** Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung
- Standort:** Berlin
- Sanierungsanteil:** ca. 65%
- Wohneinheiten:** 21
- Wohnungsgrößen:** 86m<sup>2</sup> - 171m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 311.000,00€ bis 859.000,00€
- Beschreibung:** Das Modernisierungsobjekt Diederhofer Straße 7/8 wurde um 1887 von Frau Clara Lehmann mit einer umfangreichen Stuckfassade errichtet. Es besteht aus zwei Vorderhäusern mit jeweils einem als Flügel angrenzenden Gartenhaus, die so eine für Prenzlauer Berg ungewöhnlich großzügige Hofsituation begründen. Das Objekt wird liebevoll umfassend saniert und modernisiert, so dass das Flair der Gründerzeit erhalten bleibt bzw. wieder erweckt wird. Zugleich werden die Annehmlichkeiten des 21. Jahrhunderts behutsam eingebaut und mit dem Charme der Jahrhundertwende in Einklang gebracht. So werden völlig neue Wohnungsgrundrisse geschaffen, Aufzugsanlagen integriert, modernste zentral...
- Abschreibung:** Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 65,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 20,00% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 15,00%.
- Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- Bestlage in Berlin direkt am Kollwitzplatz
  - Dachterrassen, Personenaufzug, Gartenterrassen
  - Absolute Luxusausstattung, Design-Lösungen
  - Buss-System mit Touchpanel Heizungssteuerung
- Miete:** 9,50 - 11,00 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: | 0,40€ /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