



Produkt: Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung

Standort: Dresden

Sanierungsanteil: ca. 70%

Wohneinheiten: 13

Wohnungsgrößen: 44m² - 167m²

Kaufpreise: 125.000,00€ bis 467.000,00€

Beschreibung: Nach dem Abschluss der sorgfältigen Sanierungsarbeiten werden hier bis zu dreizehn Wohnungen ein neues Zuhause bieten. Die Grundflächen der 2 bis 5-Zimmer-Wohnungen liegen zwischen 44 m² und 167 m². Bauliche Ergänzungen im Sinne heutigen Komforts schaffen neue, moderne Wohnstrukturen. Dazu zählen neue Balkone, Dach- und Gartenterrassen. Das Gebäude erhält eine freundliche, helle Farbgebung. Neue Holzfenster mit klassischen Fensterformen, Massivholzparkett, geschmackvolle Fliesen und Markenprodukte im Sanitärbereich gehören zur Ausstattung.

Abschreibung: Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 70,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 22,00% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 8,00%.

Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

Highlights:

- Ruhe Lage im Villenviertel
- Freistehende Villa mit Garten
- Exklusive Ausstattungsdetails
- Optimale Grundrisse, Balkone

Miete: 7,50 - 8,00 Euro/m² und Monat

Fertigstellung: 12/2010

Nebenkosten:

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| WEG - Verwaltung: | 22,00€ zzgl. MwSt./Monat |
| SE - Verwaltung: | 18,00€ 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