



**Produkt:** Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung

**Standort:** Fürth

**Sanierungsanteil:** ca. 79%

**Wohneinheiten:** 51

**Wohnungsgrößen:** 36m<sup>2</sup> - 166m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** 96.540,00€ bis 480.723,00€

**Beschreibung:** Wohnen in einem einzigartigen Ensemble mit einer Gebäudeausstattung, die topmodernen Standards entspricht – diese perfekte Kombination bietet Ihnen Ihre Wohnung in City Central 3. Dank hoch moderner Aufzüge und einer ideal konzipierten Wohnungsanlage bietet City Central 3 für jedes Alter hervorragende Lebensqualität. Die absoluten Highlights des Gebäudekomplexes sind die interessant geschnittenen Appartements mit großzügigen Fensterflächen, die mit eleganten Balkonen und Dachterrassen den Komfortstil von City Central 3 ins Freie hinaus fortsetzen und die jeder Wohneinheit zugeteilten Stellplätze und Carports. Fürth bietet viel Grün, tolle Einkaufsmöglichkeiten und eine stark...

**Abschreibung:** Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 79,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 12,00% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 9,00%.

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

**Highlights:**

- Ruhige Zentrumslage
- Modernster Wohnstandard
- Alle Wohnungen mit Balkon/Terasse
- Großer Innenhof mit viel Grün

**Miete:** 8,00 - 9,00 Euro/m<sup>2</sup> und Monat

**Fertigstellung:** 06/2011

**Nebenkosten:**

WEG - Verwaltung:	20,00€ zzgl. MwSt./Monat
SE - Verwaltung:	13,00€ 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