



Produkt: Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung

Standort: Koblenz

Sanierungsanteil: ca. 90%

Wohneinheiten: 22

Wohnungsgrößen: 78m² - 163m²

Kaufpreise: 182.724,50€ bis 440.700,00€

Beschreibung: Die Wohnungen genießen einen unverbaubaren freien Blick auf den Rhein und auf Koblenz. Die Altstadt Koblenz kann über die in einigen 100 Metern entfernte Brücke, die an der Rheinpromenade liegende Fähre und die für die Bundesgartenschau zu bauende Gondelbahn erreicht werden. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergärten und das Krankenhaus liegen in unmittelbarer Nähe. Das freistehende Gebäude liegt am Hang, etwas oberhalb des Rheins. Für den Baustil des Architekten Martin Gropius charakteristisch sind die riesigen 3,60 Meter hohen gewölbten Fenster mit Sandsteineinfassungen, die 4,80 Meter hohen Decken, die Klinkerfassaden mit verschiedenen Gesimsen und einem Mittelrisalit für...

Abschreibung: Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 90,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 5,00% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 5,00%.

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

Highlights:

- Historisches Wohnen mit Rheinblick
- Loft-Living - Deckenhöhe bis 5m
- Sanierungskostenanteil 90%!!
- Galeriewohnungen

Miete: 7,00 Euro/m² und Monat

Fertigstellung: 06/2011

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