



**Produkt:** Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung

**Standort:** Köln

**Sanierungsanteil:** ca. 72%

**Wohneinheiten:** 18

**Wohnungsgrößen:** 54m<sup>2</sup> - 179m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** 210.048,00€ bis 692.730,00€

**Beschreibung:** Der unter Denkmalschutz stehende, historische Gutshof Fettenhof in Köln – „Zu den drei Höfen“, ist ein besonderes architektonisches Kleinod, umgeben von einer grünen Parkoase im Stadtgebiet der rheinischen Großstadt. Inmitten einer idyllischen Natur, umgeben von hohem Freizeitwert und nur 11 Bahnminuten bis zur Innenstadt (Szenevierviertel Friesenplatz) ist Gut Fettenhof ein idealer Ort für anspruchsvolles Wohnen. Wohnen in seiner schönsten Form – sozusagen in Urlaubsatmosphäre – davon profitieren Eigennutzer und Kapitalanleger in gleicher Weise. Der Innenhof mit seinem zentralen Brunnen wird zukünftig eine Oase der Beschaulichkeit und Ruhe darstellen. Ein Gefühl von ...

**Abschreibung:** Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 72,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 18,00% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 10,00%.

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

**Highlights:**

- Top-Investitionsstandort
- Exklusive Mikrolage...
- ...dennoch ruhig im Grünen
- Stilvolles Wohnambiente

**Miete:** 11,00 - 13,00 Euro/m<sup>2</sup> und Monat

**Fertigstellung:** 12/2011

**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