



Produkt: Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung

Standort: Überlingen

Sanierungsanteil: ca. 60%

Wohneinheiten: 7

Wohnungsgrößen: 58m² - 136m²

Kaufpreise: 203.770,00€ bis 499.575,50€

Beschreibung: Bei dem Anwesen handelt es sich um ein denkmalgeschütztes, herrschaftliches Gehöft der Jahrhundertwende, bestehend aus Haupthaus, angebauter Scheune und separater Brennerei. Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen und gediegenen Wohngebiet und grenzt dicht an die Altstadt. Das Grundstück ist mit 1.623 m² großzügig bemessen. Altstadt und See sind fußläufig in 5 bzw. 10 Minuten zu erreichen. Das Gebäudeensemble wird denkmalgerecht kernsaniert und ausgebaut. Berücksichtigt werden dabei auch ökologische und baubiologische Aspekte. Zum Einsatz kommt eine Holzpellettheizanlage, weitestgehend verbunden mit Fußbodenheizung, Regenwasserzisterne für ...

Abschreibung: Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 60,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 20,00% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 20,00%.

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

Highlights:

- Ruhige Lage mit Seeblick
- Alle Wohnungen mit Balkon/Terrasse
- Ökologische Bauweise
- Separater Zugang zu allen WE

Miete: 7,00 - 8,50 Euro/m² und Monat

Fertigstellung: 12/2010

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