



# **Baudenkmal in Erfurt**

Kaufpreis ab: 181.000 EUR

PLZ 99086

Baujahr 1929

**Objektart** Denkmal



## **Objektinformationen**

Sanierungsanteil

ca. 68% Denkmalabschreibung – erhöhte AfA gem. § 7i EStG. 9

Prozent über 8 Jahre und 7 Prozent über 4 Jahre; Lineare

Abschreibung – lineare AfA gem. § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2b EStG. 2

Prozent linear über 50 Jahre

Wohnfläche ca. 543,47 QM gesamt

Wohnungsgrössen ca. 36 bis 49 QM im Bauabschnitt I

Anzahl der Einheiten 14 im Bauabschnitt I

Wohnungsanzahl 96 in allen Bauabschnitten

KfW-Förderung

Programm 151 | Energieeffizientes Sanieren Zins 0,75 % p. a. (10

Jahre), Tilgungszuschuss bis zu 30.000 EUR (Stand 31.03.2020)

Fertigstellung Bauabschnitt I ca. September 2022

Kaufpreise im Bauabschnitt I

181.000 € bis 243.500 €

Je Wohneinheit ein Kellerabteil, neugestalteter hofseitiger Garten,

Balkone, Aufzugsanlage, isolierverglaste Fenster und

Wärmedämmverbundsystem, Klimaanlage im Dachgeschoss,

Besonderheiten keramische Fußböden und Fußbodenheizung in den Bädern, Fliesen-

und Parkettböden im Wohnbereich, Beheizung durch ein

Blockheizkraftwerk, einen Gasbrennwertkessel zur Abdeckung der Spitzenlast und mit einer Ausführung mit energieeffizienter Technik, elektronischer Steuerung und zentraler Warmwasseraufbereitung

## **Gesamte Anschaffungskosten:**

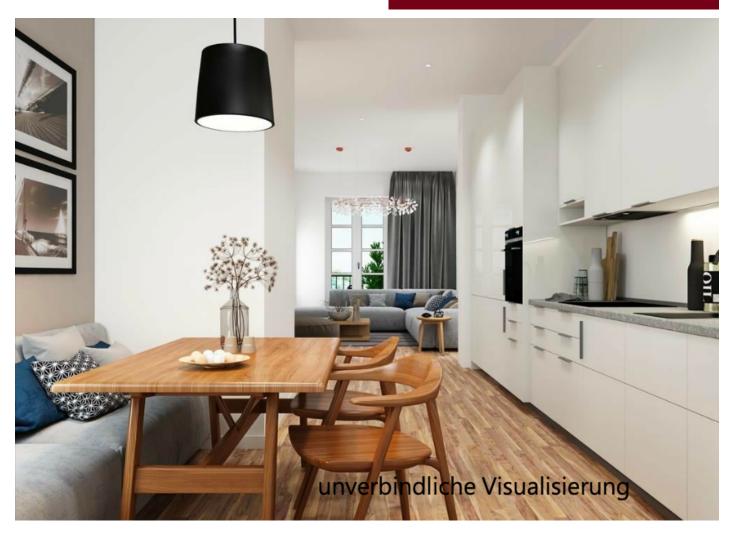
Kaufpreis Nebenkosten



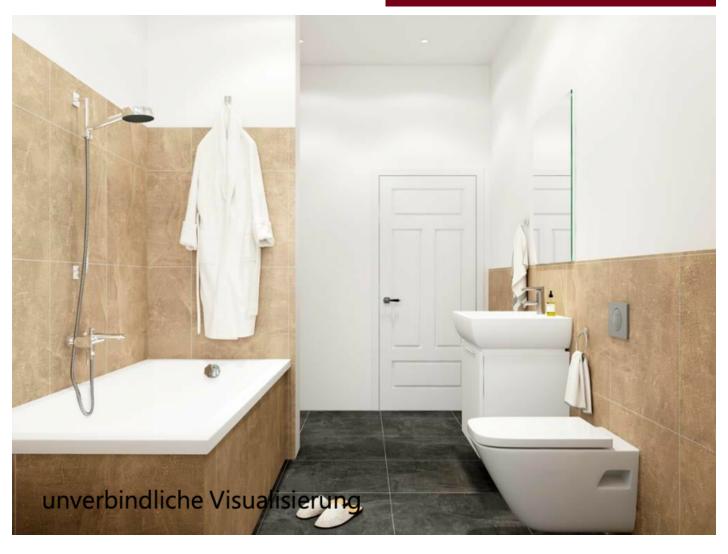
Gesamtkosten:			196.385,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		8,50 %	15.385,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	905,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	6,50 %	11.765,00 EUR
	Notarkosten:	1,50 %	2.715,00 EUR
	Kaufpreis:		181.000 EUR

<sup>\*</sup> Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

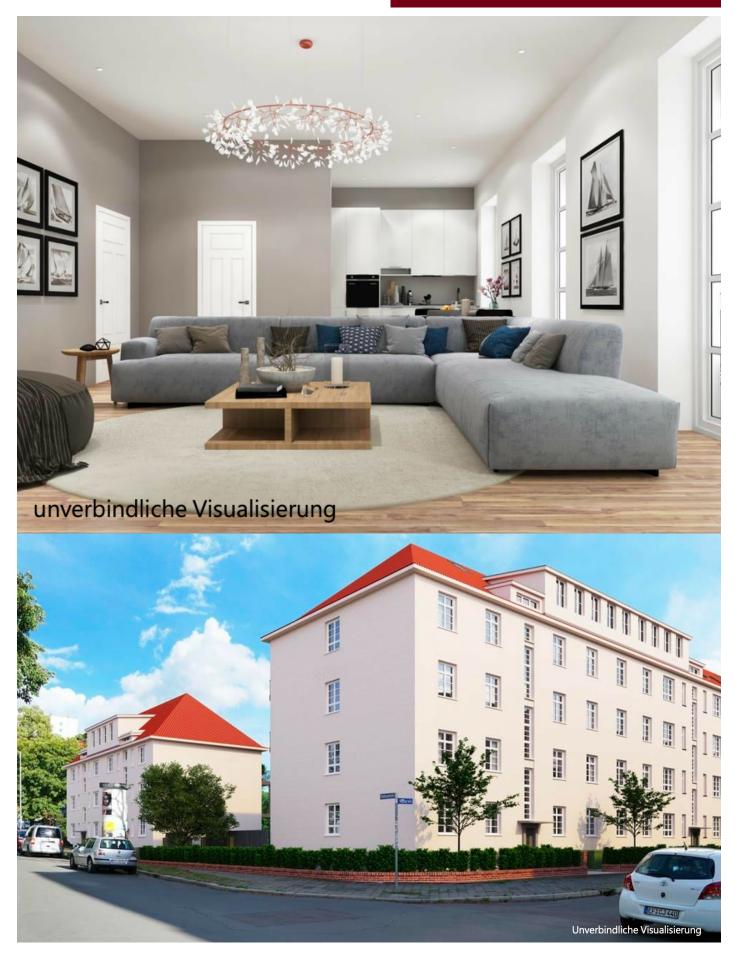


















### Beschreibung

#### Lage

Das Objekt liegt in Erfurt im Stadtteil Ilversgehofen, zentrale Lage, sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

#### **Projektart**

Umfassende Sanierung und Modernisierung eines denkmalgeschützten Gebäude-Ensembles.

#### Vormerkung

Lassen Sie sich vormerken und ich informiere Sie, sobald der Verkauf gestartet ist.



## Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11