



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Baudenkmal in Erfurt

Kaufpreis:
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 €
Besonderheiten	Je Wohneinheit ein Kellerabteil, neugestalteter hofseitiger Garten, Balkone, Aufzugsanlage, isolierverglaste Fenster und Wärmedämmverbundsystem, Klimaanlage im Dachgeschoss, 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



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

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



unverbindliche Visualisierung



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



unverbindliche Visualisierung



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

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.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11