



IMMOBILIEN

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



Magdeburg-Buckau

Kaufpreis:
119.960 EUR

PLZ 39112

Baujahr 2020

Objektart Denkmal



Objektinformationen

| | |
|--------------------------|---|
| Objekt | Denkmal |
| Wohneinheiten | 13 Wohneinheiten mit Balkon oder Terrasse |
| Verkaufspreis | 2.999,- €/m ² |
| Außenstellplatz optional | 6.700 €/m ² |
| Wohnungsgröße ca. | 40 m ² -92 m ² |
| Sonder-AfA | ja |

Gesamte Anschaffungskosten:

| Kaufpreis | | Nebenkosten |
|--------------------------------|---------------|-----------------------|
| | | |
| ■ Kaufpreis: | | 119.960 EUR |
| ■ Maklerprovision (brutto): | 3,57 % | 4.282,57 EUR |
| ■ Notarkosten: | 1,00 % | 1.199,60 EUR |
| ■ Grunderwerbsteuer: | 3,50 % | 4.198,60 EUR |
| ■ Grundbucheintrag: | 0,50 % | 599,80 EUR |
| Summe der Nebenkosten*: | 8,57 % | 10.280,57 EUR |
| Gesamtkosten: | | 130.240,57 EUR |

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Zum Objekt

Neubauprojekt mit erhöhten Steuervorteilen und einem einmaligen Preis: Denkmal- und Sanierungsobjekt mit der Möglichkeit der Sonderabschreibung für Mietwohnungen, welcher für Kapitalanleger im Herstellungsjahr und in den folgenden drei Jahren Sonderabschreibungen von bis zu jährlich 5 Prozent zusätzlich zur linearen AfA vorsieht.

Durch den Erwerb und die Vermietung der neuen Wohnungen besteht somit zusätzlich zur attraktiven Mietrendite die Möglichkeit innerhalb der ersten 4 Jahre bis zu ca. 28 % der Herstellungskosten (analog zur Vorgehensweise bei der bereits bekannten „Denkmal-AfA“) abzuschreiben.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11