Augustusburger 177 - Chemnitz

Kurzexposé

Objekttyp:	Denkmalimmobilie
Standort:	Chemnitz
Fertigstellung:	2027
Wohneinheiten:	12
Wohnungsgrößen:	34,64 - 99,13 m²
Kaufpreise:	148.952,00 - 426.259,00 €
Quadratmeterpreis:	ab 4.300,00 € / m²
Mieterwartung:	7,80 €
Abschreibung:	**Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **75%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises. **Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
Highlights:	• zentrale Lage in Chemnitz • KfW-Effizienzhaus 55 EE • Tilgungszuschuss bis 30% • umfassende Sanierung • moderne Technik mit historischem Charme • Nachhaltige Investition • hohe Mietnachfrage
Kurzbeschreibung:	**Das Objekt Augustusburger Straße 177 in Chemnitz ist eine denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus-Immobilie, die umfassend saniert und modernisiert wird.** Das historische Gebäude aus dem Jahr 1900 wird unter strikter Einhaltung der Denkmalschutzrichtlinien renoviert, um seinen einzigartigen Altbaucharakter zu bewahren. Gleichzeitig erfolgt die energetische Aufwertung auf den Standard eines KfW-Effizienzhauses 55

	EE.
Energiebedarf: (EnEv 2014)	Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.