



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Historisches Fabrikdenkmal - Magdeburg

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Magdeburg
- Fertigstellung:** 2026
- Wohneinheiten:** 95
- Wohnungsgrößen:** 39,00 - 62,00 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** auf Anfrage
- Mieterwartung:** 12,50 € – 13,00 € / m<sup>2</sup>
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **80%** 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
  - bis zu 52.500 € Tilgungszuschuss
  - marktgängige Wohnungsgrößen
- Kurzbeschreibung:** **Investitionschance in Magdeburg**  
**Historisches Denkmal trifft moderne Energieeffizienz**

### Attraktive Kapitalanlage mit maximalen Fördermöglichkeiten

Erleben Sie eine einzigartige Investitionsmöglichkeit in der aufstrebenden Elbmetropole Magdeburg. In einem historischen Denkmal, das durch eine umfangreiche Sanierung höchsten energetischen Standards entspricht, entstehen moderne Wohneinheiten – ideal für Kapitalanleger. Ergänzt wird das Ensemble durch einen hochwertigen Neubau, der ebenfalls durch Energieeffizienz überzeugt.



Mit einer Sanierung nach KfW-Standard 40 EE und Neubauten nach KfW 40 QNG profitieren Sie von maximalen Fördermöglichkeiten, einem **Tilgungszuschuss von bis zu 52.500 Euro**, plus attraktiven steuerlichen Abschreibungspotenzialen. **Bis zu 80 % des Kaufpreises können steuerlich geltend gemacht werden.**

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