



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Osianderquartier - Nürnberg

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Nürnberg
- Fertigstellung:** 2026
- Wohneinheiten:** 18
- Wohnungsgrößen:** 22,87 - 127,44 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 177.000,00 - 953.500,00 €
- Quadratmeterpreis:** ab 7.481,95 € / m<sup>2</sup>
- Mieterwartung:** 20,00 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **40%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- zentral in Nürnberg
  - KfW-55-Sanierung
  - zinsgünstige Finanzierung
  - 30.000 Euro Tilgungszuschuss
  - Mietgarantie von 20 €/m<sup>2</sup>
  - hochwertige Kernsanierung
  - langfristige Wertsteigerung
  - inklusive Einbauküche
- Kurzbeschreibung:** **Investieren Sie in eine attraktive Denkmalimmobilie zentral in Nürnberg.** Das Gebäude aus dem Jahr 1899 wird aufwendig kernsaniert und kombiniert historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Dank der KfW-55-Sanierung profitieren Kapitalanleger von energieeffizienten Standards und attraktiven Fördermöglichkeiten, wie einem



Tilgungszuschuss von bis zu 30.000 Euro. Eine Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Die flexibel gestalteten Wohneinheiten sind optimal für eine nachhaltige Vermietung konzipiert. Eine garantierte Miete von 20 €/m<sup>2</sup> sichert Ihnen stabile Einnahmen, während steuerliche Vorteile durch die Abschreibung der Sanierungskosten Ihre Rendite zusätzlich optimieren.

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