



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Aurora-Quartett - Potsdam

Kurzexposé

- Objektyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Potsdam
- Fertigstellung:** 2026
- Wohneinheiten:** 46
- Wohnungsgrößen:** 46,52 - 170,64 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 395.000,00 - 1.399.000,00 €
- Quadratmeterpreis:** ab 8.198,55 € / m<sup>2</sup>
- Mieterwartung:** 13,00 - 15,00 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **68%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- mitten in Potsdams Neuem Norden
  - Tilgungszuschuss bis 37.500 €
  - zinsgünstige Finanzierung bis 150.000 €
  - denkmalgeschützte Klinkerfassade
  - moderne Ausstattung
  - Balkone, Terrassen, Gartenanteile
  - barrierefrei, klimatisiert
  - exklusive Lage
  - zwischen Natur und Potsdamer Innenstadt
  - nachhaltige Verkehrsanbindung
  - ÖPNV, Radwege, nahe B2 und BAB 10
  - Rundum-Sorglos-Paket für Kapitalanleger
  - hohe Nachfrage und Wertsteigerungspotenzial



**Kurzbeschreibung:** In Potsdams Norden entsteht auf dem historischen Kasernengelände Kramnitz ein zukunftsorientiertes Wohnprojekt mit 46 Wohneinheiten.

Das denkmalgeschützte Gebäude verbindet urbanen Charme mit moderner Ausstattung. Die Wohnungen bieten Balkone, Terrassen oder Gartenanteile und punkten durch energieeffiziente Sanierung mit hohem KfW-Förderpotenzial und steuerlichen Vorteilen. Ideal für Kapitalanleger: Hoher Sanierungskostenanteil (68 %) und Rundum-Sorglos-Paket.

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