



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Rosengasse - Straubing

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Straubing
- Fertigstellung:** 2025
- Wohneinheiten:** 4
- Wohnungsgrößen:** 73,68 - 127,90 m²
- Kaufpreise:** 397.000,00 - 869.500,00 €
- Mieterwartung:** auf Anfrage
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- Top-Altstadtlage
 - hervorragende Infrastruktur
 - gute Verkehrsanbindung
 - attraktive Steuervorteile
 - 3 exklusive Wohneinheiten
 - 1 Gewerbeinheit
 - hochwertige Sanierung
 - Echtholzparkett, Feinsteinzeug, moderne Bädern
 - Aufzug
 - Penthouse mit Dachterrasse
 - hervorragende Infrastruktur
 - gute Verkehrsanbindung
 - wachsender Wirtschaftsstandort
- Kurzbeschreibung:** **Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus in der Rosengasse 56 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Die**



umfassende Sanierung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, wodurch die einzigartige Architektur des Gebäudes bewahrt wird.

Die drei hochwertigen Wohneinheiten bieten zeitgemäßen Wohnkomfort mit modernen Grundrissen, Echtholzparkett, großflächigen Fenstern und stilvollen Bädern. Besonders hervorzuheben ist die exklusive Penthouse-Wohnung mit einer weitläufigen Dachterrasse, die einen einzigartigen Blick über die Stadt bietet.

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