



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02

## Denkmalwohnhaus - Wuppertal

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Wuppertal
- Fertigstellung:** 2026
- Wohneinheiten:** 10
- Wohnungsgrößen:** 50,05 - 70,25 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 264.800,00 - 371.700,00 €
- Quadratmeterpreis:** ab 5.290,71 € / m<sup>2</sup>
- Mieterwartung:** 12,00 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **70%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- historische Altbausubstanz
  - KfW Förderung
  - Effizienzhaus 70 mit 10% Tilgungszuschuss.
  - Erstvermietungsgarantie 10,50 €/m<sup>2</sup> ab 2026.
  - attraktive Lage
  - Einbauküchen
- Kurzbeschreibung:** **Das zum Verkauf stehende Gebäude in Wuppertal ist ein Anfang der zwanziger Jahre erbautes denkmalgeschütztes Wohnhaus, das durch hochwertige Sanierungsmaßnahmen in neuem Glanz erstrahlen wird.**

Mit nachhaltigen Methoden und Liebe zum Detail wird die historische Identität des Hauses bewahrt. Moderne Standards wie eine neue Dacheindeckung, doppelt verglaste Fenster und energetische Maßnahmen



sorgen für eine zukunftsfähige Nutzung.

**Energiebedarf:**  
(EnEv 2014)

Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.  
Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.