



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Klingelholl 35 - 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 (zzgl. 7.500 €)

**Kurzbeschreibung:** **Das Gebäude Klingelholl 35 in Wuppertal ist ein 1923 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:** Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.  
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.