

Kurz-Exposé Jugendstil Villa Bad Sachsa

Jugendstil-Villa im südlichen Niedersachsen (Denkmalschutzobjekt)

Zukünftige Nutzung:

- Exklusive Wohnresidenz
- Firmensitz für Rechtsanwälte, Steuerberater oder Unternehmen
- diskrete Schönheitschirurg-Praxis, Ärztehaus



O1. Grundstücksfläche:

2.097 qm

O2. Wohnfläche:

446 qm

O3. Stellplätze:

4 eigene, weitere auf der Straße

O4. Verfügbar:

Nach Absprache

O5. Preise:

Angebot 1

Entkernt (Ist-Zustand): 849.000 € ohne Elektro- und Heizungsinstallation zum Selbstausbau (1.903 €/qm)

Angebot 2

Entkernt (Ist-Zustand): 1.350.000 € (3.026 €/qm) + komplettem Innenausbau inkl. Malerarbeiten

+ komplett neuer Elektroinstallation

+ komplett neuer Heizung (nach Wunsch des Käufers - Ölheizung/Gasheizung/Photovoltaik/Erdwärme/Wärmepumpe)

+ Gras- und Baumrückschnitt

Angebot 3

Entkernt (Ist-Zustand): 1.450.000 € (3.251 €/qm)

+ komplettem Innenausbau inkl. Malerarbeiten + komplett neuer Elektroinstallation

+ komplett neuer Heizung
(nach Wunsch des Käufers
Ölheizung/Gasheizung/Photovoltaik/Erdwärme/Wärmepumpe)

+ Elektronik-Paket (KNX, Brandmeldeanlage, Videoüberwachung, Fernwartung der gesamten Elektroinstallation sowie der Heizung, Kabelkanälen inkl. 4 Datenkabel/Raum)

+ Gras- und Baumrückschnitt

O6. Denkmalschutz (Steuervorteile Stand Juni 2022)

Aufgrund der Denkmal-Einstufung des Objektes ergeben sich Steuer-Spar-Möglichkeiten nach Paragraphen 7h und 7i EStG.

Konkret bedeutet dies, dass durch die Sanierung einer Denkmalimmobilie Modernisierungskosten entstehen. Diese Modernisierungskosten kann der Käufer innerhalb der nächsten 12 Jahre zu 100 Prozent abschreiben. Darüber hinaus greifen bei diesem Objekt erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten der Altbausubstanz.

Neben diesen Steuervorteilen können Kapitalanleger, die die Immobilie nach der Sanierung vermieten, zusätzlich noch die Finanzierungskosten zu 100 Prozent abschreiben.

In Summe führen die genannten Abschreibungsmöglichkeiten bei diesem Objekt dazu, dass bis zu 50 Prozent des Kaufpreises sowie der Modernisierungskosten aus Steuerersparnissen finanziert werden.

O7. Reservierung:

Nach Vereinbarung

O8. Bilder

außen:

<https://magentacloud.de/s/eDWS86mNpi2Ei85>

innen:

<https://magentacloud.de/s/JarLm6i2nbyieKD>

O9. Videos

Auf Anfrage

IO. Provision

Provisionsfrei für den Käufer

II. Ansprechpartner

Andreas Schreiner Immobilien
Agricolastr. 100
80689 München
Telefon: 089-45352410
Mobil: 0174-3351714
www.habitando.de
andreas.schreiner@habitando.de