Dieter Kolbow Spezielle Immobilien.

JUGENDSTIL-VILLA IN NIEDERSACHSEN

37441 BAD SACHSA / LANDKREIS GÖTTINGEN

EINFAMILIENHAUS
JUGENDSTILHAUS

€ 425.000,--

zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug nach Vereinbarung

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Erdinc Oezdemir | Freier Handelsvertreter
07181 985 23 23
E.Oezdemir@Kolbow-Immobilien.de

Objektnummer: 102-911

OBJEKTBESCHREIBUNG

Sanierungsbedürftige, charmante Jugenstil-Villa in Niedersachsen.

Das Objekt muss wegen einem Waaserschaden saniert werden.

Erfoderlich sind:

neue Elektroverkabelung
neue Wasser- und Heizungsverrohrung
verputzen von Decken und Innenwänden
Fussbödenerneuerung

Informationen vom Eigentümer:

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

Laut Eigentümer bedeutet dies konkret, 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.

Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen.
Die Voraussetzungen für Erhalt der Sonder-AFA muss der Käufer mit seinem Steuerberater klären.

GRUNDDATEN

- Baujahr: unbekannt
- Grundstücksgrösse: 2097 m²
- Wohnfläche: 446 m²
- Objektzustand: renovierungsbedürfig
- 12 Zimmer

PARKEN

- Stellplätze im Freien: 4

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Bad Sachsa ist eine Kleinstadt in Niedersachsen am Südrand des Harzes im Landkreis Göttingen, etwa 50 km östlich von Göttingen und 20 km nordwestlich von Nordhausen. Der Ort ist ein staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort und Wintersportplatz. gute Nahverkehrsanbindung ÖPNV, Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden, Kindergarten im Ort, Grundschule im Ort, weiterführende Schulen sind im Ort, weiterführende Schulen sind gut erreichbar, Arzt / Ärzte im Ort, beste Infrastruktur.

Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Unser Angebot ist ausschließlich für uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht zulässig. Innenbesichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Außenbesichtigungen sind mit äußerster Diskretion vorzunehmen. Kommt der Ankauf dieses Objektes durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande, stellen wir dem Käufer die beim Kaufpreis genannte Provision in Rechnung. Der Provisionsanspruch an den Käufer entspricht den neuesten gesetzlichen Vorgaben. Wir sind als Makler für beide Vertragsparteien tätig.

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart

.

.

.

.

.

.

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

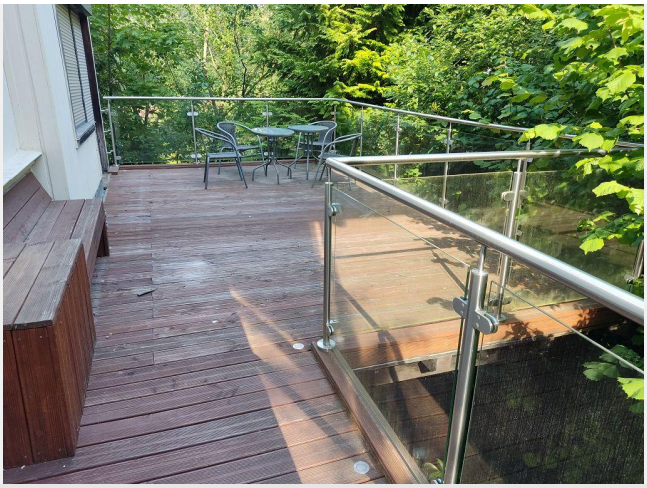
Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart

.

.



.

.

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart