



NEWSLETTER März 2021

Denkmalobjekt „Stollberghöfe“ Erfurt

Vorankündigung zum Verkaufsbeginn der „Stollberghöfe“ in Erfurt im Stadtteil Ilversgehofen Insgesamt 96 Wohnungen in drei Bauabschnitten

EINHEITEN:	96 Wohnungen mit erhöhter AfA gem. § 7i EStG. 9 Prozent über 8 Jahre und 7 Prozent über 4 Jahre
BAUJAHR:	1929 bis 1937
WEITERE DETAILS:	Seit der Gründerzeit waren im Dorf Ilversgehofen zahlreiche Industrie- und Gewerbebetriebe entstanden, in dessen Folge Ilversgehofen auch zum Wohnstandort wurde. Um 1900 wurde östlich des historischen Dorfkerns „Neu-Ilversgehofen“ als neues Wohnviertel nach einem Plan aus vornehmlich rechtwinklig zueinander verlaufenden Straßen angelegt.

Sprechen Sie uns an, noch ist es früh genug. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!



„Stollberghöfe“ in Erfurt im Stadtteil Ilversgehofen

Objekteigenschaften

Je Wohneinheit ein Kellerabteil, Neugestalteter hofseitiger Garten, Neue Balkonanlage, Aufzugsanlage, Abstellräume für Fahrräder Isolierverglaste Fenster und Wärmedämmverbundsystem, Klimaanlage im Dachgeschoss, Keramische Fußböden und Fußbodenheizung in den Bädern, Fliesen- oder Parkettböden in den Wohnbereichen, Beheizung durch ein Blockheizkraftwerk, einen Gasbrennwertkessel zur Abdeckung der Spitzenlast und mit einer Ausführung mit energieeffizienter Technik, elektronischer Steuerung und zentraler Warmwasseraufbereitung Beste Verkehrsanbindung, Zentrale Lage, sehr gute Infrastruktur uvm.

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gem. § 2 Abs. 1 Nr. 6, § 21 Abs. 1 Nr. 1 EStG

Denkmalabschreibung – erhöhte AfA gem. § 7i EStG. 9 Prozent über 8 Jahre und 7 Prozent über 4 Jahre; Lineare Abschreibung – lineare AfA gem. § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2b EStG. 2 Prozent linear über 50 Jahre

KfW-Förderung: Programm 151/Energieeffizientes Sanieren Zins 0,75 Prozent p. a. (10 Jahre), Tilgungszuschuss bis zu 30.000 Euro (abhängig vom KfW-Anteil) je Wohnung möglich (Stand Dezember 2020)

Wohnfläche gesamt: 543,47 Quadratmeter

Wohnungsgrößen: 36,27 bis 49,14 Quadratmeter



Zukunft-Steine GmbH

Jürgen Bonk

Georg Schwarz Straße 122

04179 Leipzig

☎ +49 341 867 29 025

📞 +49 3212-1059295

✉ info@zukunft-steine.de

SPRECHEN SIE UNS AN:

Unsere Leidenschaft sind Kapitalanlageimmobilien, die wir entwickeln, realisieren und vermarkten:

- Denkmalimmobilie
- Rendite/Bestandsimmobilien
- Neubau- und/oder Pflegeimmobilie

UNSER LOGO

Zukunft-Steine
GmbH