

10 hochwertige Eigentumswohnungen von 72m² bis 114m²



Iderhoffstraße 8, 99085 Erfurt

Schwieren
Liegenschaftsverwaltung GmbH
c/o Udo Schwieren
Löberwallgraben 17
D • 99096 Erfurt

Telefon: +49 361 - 346 11 33
Telefax: +49 361 - 346 11 35
Email: info@schwieren-gmbh.de
Web: www.schwieren-gmbh.de

SCHWIEREN
LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG
GMBH



Schwieren
 Liegenschaftsverwaltung GmbH
 c/o Udo Schwieren
 Löberwallgraben 17
 D • 99096 Erfurt

Telefon: +49 361 - 346 11 33
 Telefax: +49 361 - 346 11 35
 Email: info@schwieren-gmbh.de
 Web: www.schwieren-gmbh.de

Die Abschreibungssätze belaufen sich derzeit folgendermaßen:

- anteiliger Grundstücksanteil: keine Abschreibung (AfA) möglich
- anteilige Altbau Substanz: AfA derzeit 2,5%
- anteilige Sanierungskosten: AfA derzeit 8 Jahre je 9%, 4 Jahre je 1%
- bei Eigennutzung: 10 Jahre lang jeweils 9% der anerkannten Sanierungskosten

Kaufpreise:

Das ca. 1912 errichtete Gebäude / Iderhoffstraße 8, ist in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegen. Maßnahmen, die der Erhaltung des Gebäudes und einer sinnvollen Nutzung dienen, werden steuerlich gefördert. Die Abstimmung erfolgt im Vorfeld mit dem Sanierungsträger. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird der Funktionsträger die Aufwendung am Gebäude dem Sanierungsträger nachweisen und für die einzelnen Erwerber eine Bescheinigung gem. § 1 h des Einkommensteuergesetzes zur Vorlage beim jeweils für den Erwerber zuständigen Finanzamt schaffen. In dieser Bescheinigung werden die anteiligen, anererkennungsfähigen Aufwendungen bescheinigt. Diese wiederum reduzieren das zu versteuerte Einkommen. Hierfür ist es notwendig, dass die Erwerber der Wohneinheiten als Bauherr auftreten. Die Kaufverträge sind daher untergliedert in anteiliger Grundstücksanteil, anteilige Altbausubstanz und Sanierungskosten. Es kann davon ausgegangen werden, dass ca. 90% der Sanierungskosten als Aufwendungen im Sinne der Sanierungsabschreibung anerkannt werden. Voraussetzung ist, dass vor Baubeginn gekauft wird.

EG WE 01	€ 162.000,00
EG WE 02	€ 164.500,00
1.OG WE 03	€ 189.000,00
1.OG WE 04	€ 166.300,00
2.OG WE 05	€ 190.000,00
2.OG WE 06	€ 166.800,00
3.OG WE 07	€ 191.500,00
3.OG WE 08	€ 168.300,00
DG WE 09	€ 267.750,00
DG WE 10	€ 237.450,00

Provison:

Für den Nachweis und / oder Vermittlung beträgt die anfallende Außenprovision von 4,00% vom Kaufpreis zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer. Die Provision ist verdient, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Wichtiger Hinweis

Alle im Exposé enthaltenen Angaben wurden nach besten Wissen und Gewissen gemacht. Für die Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Die Weitergabe dieses Exposés, die Verbreitung von Daten oder Kopien des ganzen Inhaltes oder Fragmenten ist ohne unsere vorherige schriftliche Zusage ausdrücklich untersagt. Eine eventuelle erfolgreiche Verwertung dieses Objektes durch Dritte, andere Personen oder Körperschaften unterliegt den gleichen, unseren Geschäftsbedingungen. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot hinsichtlich der/s verlangten Kaufpreise/s dar. Es gelten unsere mit dem Angebot übermittelten AGB

Domizil-Iderhoff Highlights des Objektes

- Erhöhte Wärmedämmung im Dach und Keller
- Fenster mit erhöhtem Wärme- und Schallschutz
- Brennwerttechnik
- Sonnenkollektoren für teilweise Warmwasseraufbereitung
- Raumhöhen bis 3,20 m
- Großzügige Balkone
- Waschmaschinen und Trockneranschluss im Keller
- Aufzug vom KG bis DG
- Gegensprechanlage mit Video
- Bäder mit Handtuchtrockner und elektrische Fußbodenerwärmung
- Großformatige Fliesen 30x60 cm
- Malervlies
- Fertigparkett

Schwieren
Liegenschaftsverwaltung GmbH
c/o Udo Schwieren
Löberwallgraben 17
D • 99096 Erfurt

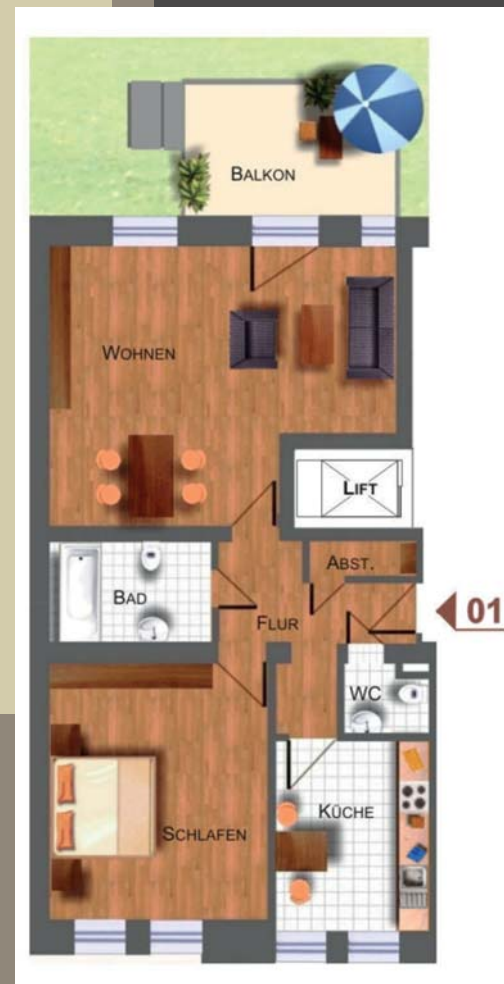
Telefon: +49 361 - 346 11 33
Telefax: +49 361 - 346 11 35
Email: info@schwieren-gmbh.de
Web: www.schwieren-gmbh.de



WOHNUNGEN

Domizil-Iderhoff
Erdgeschoss
WE 01

2 Zimmer



Wohnen	26,95 m ²
Schlafen	17,50 m ²
Flur	6,60 m ²
Bad	4,81 m ²
WC	1,74 m ²
Küche	9,14 m ²
Abst.	1,23 m ²
Balkon 1/2	4,48 m ²
GESAMT	72,45 m²

Schwieren
Liegenschaftsverwaltung GmbH
c/o Udo Schwieren
Löberwallgraben 17
D • 99096 Erfurt

Telefon: +49 361 - 346 11 33
Telefax: +49 361 - 346 11 35
Email: info@schwieren-gmbh.de
Web: www.schwieren-gmbh.de

WOHNUNGEN

Domizil-Iderhoff
Erdgeschoss
WE 02

2 Zimmer

Wohnen	28,46 m ²
Schlafen	17,50 m ²
Individual	11,95 m ²
Flur	5,36 m ²
Bad	4,81 m ²
Abst.	0,78 m ²
Balkon 1/2	4,69 m ²
GESAMT	73,54m²



Schwieren
Liegenschaftsverwaltung GmbH
c/o Udo Schwieren
Löberwallgraben 17
D • 99096 Erfurt

Telefon: +49 361 - 346 11 33
Telefax: +49 361 - 346 11 35
Email: info@schwieren-gmbh.de
Web: www.schwieren-gmbh.de

WOHNUNGEN

Domizil-Iderhoff

1. bis 3. OG

WE 03 - 05 - 07

3 Zimmer

Wohnen	29,95 m ²
Schlafen	17,50 m ²
Individual	8,50 m ²
Flur	8,59 m ²
Bad	4,81 m ²
WC	1,74 m ²
Küche	9,14 m ²
Abst.	1,40 m ²
Balkon 1/2	4,48 m ²

GESAMT 83,11 m²



Schwieren
 Liegenschaftsverwaltung GmbH
 c/o Udo Schwieren
 Löberwallgraben 17
 D • 99096 Erfurt

Telefon: +49 361 - 346 11 33
 Telefax: +49 361 - 346 11 35
 Email: info@schwieren-gmbh.de
 Web: www.schwieren-gmbh.de

WOHNUNGEN

Domizil-Iderhoff
 1. bis 3. OG
 WE 04 - 06 - 08

3 Zimmer

Wohnen	28,46 m ²
Schlafen	17,50 m ²
Individuel	11,95 m ²
Flur	6,22 m ²
Bad	4,81 m ²
WC	1,74 m ²
Abst.	1,48 m ²
Balkon 1/2	4,69 m ²

GESAMT 75,09 m²



Schwieren
 Liegenschaftsverwaltung GmbH
 c/o Udo Schwieren
 Löberwallgraben 17
 D • 99096 Erfurt

Telefon: +49 361 - 346 11 33
 Telefax: +49 361 - 346 11 35
 Email: info@schwieren-gmbh.de
 Web: www.schwieren-gmbh.de

WOHNUNGEN

Domizil-Iderhoff
Dachgeschoss
WE 09



4 Zimmer

Wohnen	23,44 m ²
Arbeiten	9,25 m ²
Kind/Gast	18,67 m ²
Galerie	27,21 m ²
Flur	13,29 m ²
Bad	4,81 m ²
WC	1,74 m ²
Küche	10,19 m ²
Abst.	1,40 m ²
Balkon 1/2	4,48 m ²
GESAMT	114,48 m²

Schwieren
Liegenschaftsverwaltung GmbH
c/o Udo Schwieren
Löberwallgraben 17
D • 99096 Erfurt

Telefon: +49 361 - 346 11 33
Telefax: +49 361 - 346 11 35
Email: info@schwieren-gmbh.de
Web: www.schwieren-gmbh.de

WOHNUNGEN

Domizil-Iderhoff
Dachgeschoss
WE 10



4 Zimmer

Wohnen	26,00 m ²
Arbeiten	9,32 m ²
Kind/Gast	18,96 m ²
Galerie	21,57 m ²
Flur	13,07 m ²
Bad	4,81 m ²
WC	1,54 m ²
Abst.	1,48 m ²
Balkon 1/2	4,69 m ²

GESAMT 101,43 m²

Schwieren
Liegenschaftsverwaltung GmbH
c/o Udo Schwieren
Löberwallgraben 17
D • 99096 Erfurt

Telefon: +49 361 - 346 11 33
Telefax: +49 361 - 346 11 35
Email: info@schwieren-gmbh.de
Web: www.schwieren-gmbh.de

WOHNUNGEN

EXPOSÉ

Domizil-Iderhoff Preisliste

Lage WE	m ²	Grundstücks- anteil	Altbau- substanz	Sanierungs- anteil	Kaufpreis
EG 01	72,45	5.200,00 €	17.250,00 €	139.550,00 €	162.000,00 €
02	73,55	5.300,00 €	17.350,00 €	141.850,00 €	164.500,00 €
1.OG 03	83,11	6.000,00 €	19.900,00 €	163.100,00 €	189.000,00 €
04	73,11	5.300,00 €	17.500,00 €	143.500,00 €	166.800,00 €
2.OG 05	83,11	6.000,00 €	19.900,00 €	163.100,00 €	189.000,00 €
06	73,11	5.300,00 €	17.500,00 €	143.500,00 €	166.800,00 €
3.OG 07	83,11	6.000,00 €	19.900,00 €	163.100,00 €	189.000,00 €
08	73,11	5.300,00 €	17.500,00 €	143.500,00 €	166.800,00 €
DG 09	114,48	8.200,00 €	27.250,00 €	232.300,00 €	267.750,00 €
10	101,44	7.300,00 €	24.250,00 €	205.900,00 €	237.450,00 €

Schwieren
Liegenschaftsverwaltung GmbH
c/o Udo Schwieren
Löberwallgraben 17
D • 99096 Erfurt

Telefon: +49 361 - 346 11 33
Telefax: +49 361 - 346 11 35
Email: info@schwieren-gmbh.de
Web: www.schwieren-gmbh.de

SCHWIEREN
LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG
GMBH

