



TuchFABRIK



Denkmalimmobilie mit 85% AfA & KfW-Zuschuss

Wohnungen in der ehemaligen Tuchfabrik in Burg bei Magdeburg für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Standort	Bahnhofstraße 7 a-d in 39288 Burg bei Magdeburg
Wohneinheiten	44 Wohnungen in zwei Bauabschnitten
Wohnungsgrößen	von ca. 62 m ² bis ca. 111 m ²
Kaufpreise	von ca. 293.000 € bis ca. 530.000 €
Mieterwartung	ca. 10,00 € bis 12,00 €/m ²
Energetische Sanierung	KfW Effizienzhaus 70 EE WPB, Förderung der KfW-Bank

Alles auf einen Blick

- nur 500 m bis zum Bahnhof & 100 m zur Fußgängerzone
- in 30 min nach Magdeburg oder in 90 min nach Berlin
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte & Apotheken, Cafés & Restaurants, Kitas & Schulen - alles fußläufig in wenigen Minuten erreichbar
- alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse mit Süd-Ausrichtung
- Fahrstuhl in jedem Treppenhaus mit barrierefreiem Zugang
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- großzügige Bäder mit Fenster, Badewanne oder Dusche
- KFZ-Stellplätze zu jeder Wohnung zusätzlich erwerbbar
- Denkmalabschreibung gemäß § 7i oder § 10f EstG, ca. 85% abschreibungsfähige Sanierungskosten
- Förderung der KfW-Bank, max. 150.000 € zinsgünstiges Darlehen, Tilgungszuschuss max. 37.500 € pro Wohnung



Wohnen wird hier **zum Erlebnis.**

