



## Kulturdenkmale - Steuern sparen

### Details

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage:	0.0 inkl. MwSt
Objekt-Nummer:	22
Ort:	73650 Winterbach

### Beschreibung

„Neue Mitte Winterbach“  
17 Wohnungen und 9 Gewerbeeinheiten  
werden saniert bzw. neu gebaut

Das historisch gewachsene innerstädtische Quartier am Winterbacher Marktplatz umfasst sieben Gebäude, davon stehen vier Häuser unter Denkmalschutz und sind im traditionellen Fachwerkstil aus dem 17. Jahrhundert gebaut. Drei neue Gebäude werden das Ensemble abrunden und ein geschlossenes Quartier ergeben. Mit der Sanierung und den Neubauten entstehen hier 17 Wohn- und 9 Gewerbeeinheiten, sowie 31 Tiefgaragenstellplätze.



### Ausstattung

In dem historischen Fachwerkgebäude aus dem frühen 17. Jahrhundert entstehen großzügig geschnittene, modern ausgestattete Wohneinheiten

Energieausweis = Bedarfsausweis Kennwert 134 kWh/m<sup>2</sup>/a

### Sonstiges

#### Steuervorteil

Denkmalgeschützte Immobilien sind eine lohnende Investition. Im Gegensatz zu anderen Abschreibungsobjekten bieten die derzeitigen AfA-Bestimmungen für Baudenkmäler gemäß § 7i, 10f EStG noch immer Steuersparmöglichkeiten, die für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen interessant sind.

Eigennutzer können 10 Jahre lang jedes Jahr 9% der Sanierungskosten als Sonderausgaben von ihrem steuerpflichtigen Einkommen abziehen. Kapitalanleger können die Sanierungskosten innerhalb von 12 Jahren vollständig abschreiben und zwar in den ersten 8 Jahren mit jeweils 9 % und in den folgenden 4 Jahren mit jeweils 7 %.

Am Obstmarkt 5  
71522 Backnang

Telefon: 0 71 91 - 91 39 78 0  
Telefax: 0 71 97 - 91 09 55

E-Mail: [info@klenk-immofinanz.de](mailto:info@klenk-immofinanz.de)  
Internet: [www.klenk-immofinanz.de](http://www.klenk-immofinanz.de)



---

In den vollen Genuss der Steuervergünstigung kommt allerdings nur, wer den Kaufvertrag vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen abschließt.