



Haverland Immobilien

Inh.:

Joachim Jatzkowski e.K.

Bauträger · Altbausanierung · Denkmalobjekte · Verkauf · Vermietung · Verwaltung

Denkmalgeschützte Eigentumswohnungen für Kapitalanleger und Eigennutzer



Paderborn



WESTFÄLISCHE TRADITION – MODERNER HIGH-TECH

Die 1.200-jährige Tradition der Paderstadt ist dem Besucher und Einwohner überall präsent: alte Baudenkmäler sind Zeuge der frühen Blüte, die Innenstadt schmückt sich mit Dom und umliegendem Domplatz.

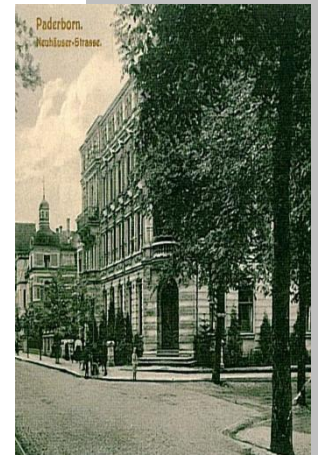
Die erste Universität Westfalens wurde 1642 in Paderborn gegründet, noch heute prägen Studenten das Bild der Stadt.

Das High-Tech-Zeitalter hat nicht einfach in Paderborn Einzug gehalten – es wurde von hier geprägt. Das

Siemens-Nixdorf-Institut zieht Forscher aus aller Welt; die Computer-Branche ist hier zu Hause. Große Automobilzulieferer siedeln im direkten Umkreis.

Der 10 Autominuten entfernte Flughafen trägt der Wirtschaft Rechnung, über die Drehkreuze München und Frankfurt verbindet er Paderborn mit den Metropolen der Welt.

Nicht zufällig ist heute mit dem Heinz-Nixdorf-Museum das weltgrößte Computer-Museum in der Paderstadt zuhause.



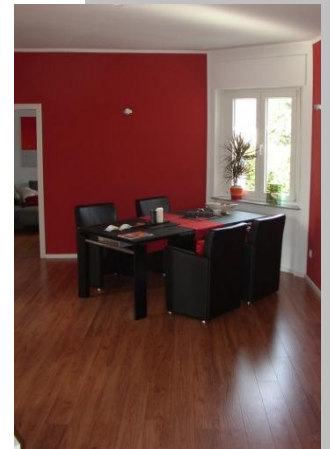
Ansichten

AUßEN GRÜNDERZEIT 1895 -INNEN GRÜNDERZEIT 2009

Das Viertel um die Neuhäuser Straße wurde in der Mitte des 18. Jahrhunderts errichtet. Heute, 150 Jahre später, ist die hervorragend erhaltene Fassade des im Jahre 1896 errichteten Gebäudes noch immer Beispiel für die Baukunst vergangener Jahrhunderte. Liebevoll und genau detaillierte Stuckelemente an Fassade und Balkonen begeistern Kunstfreunde, Historiker und Liebhaber eleganten Wohnens. Im Rahmen der Sanierung wird der historisch elegante Charakter der Wohnungen langsam wieder hergestellt; Erhalten und Sanieren wird in ständiger Abstimmung mit dem Amt für

Denkmalpflege im Vordergrund stehen. Dabei ist selbstverständlich, dass die Ansprüche modernsten Wohnkomforts verbunden mit den neuesten Techniken, Berücksichtigung finden. Fachlich hochqualifizierte Handwerksfirmen mit dem dazugehörigen Know How und der Liebe zum Detail, sanieren und ersetzen Fenster, Böden, Türen, Stuckelemente sowie alles rund um die Sanierung dieses Denkmalobjekts. Dem neuen Eigentümer bietet sich eine Kombination aus der Schönheit und großzügigen Eleganz des Jugendstils verbunden mit dem Wohnkomfort des 21. Jahrhunderts.

Leben

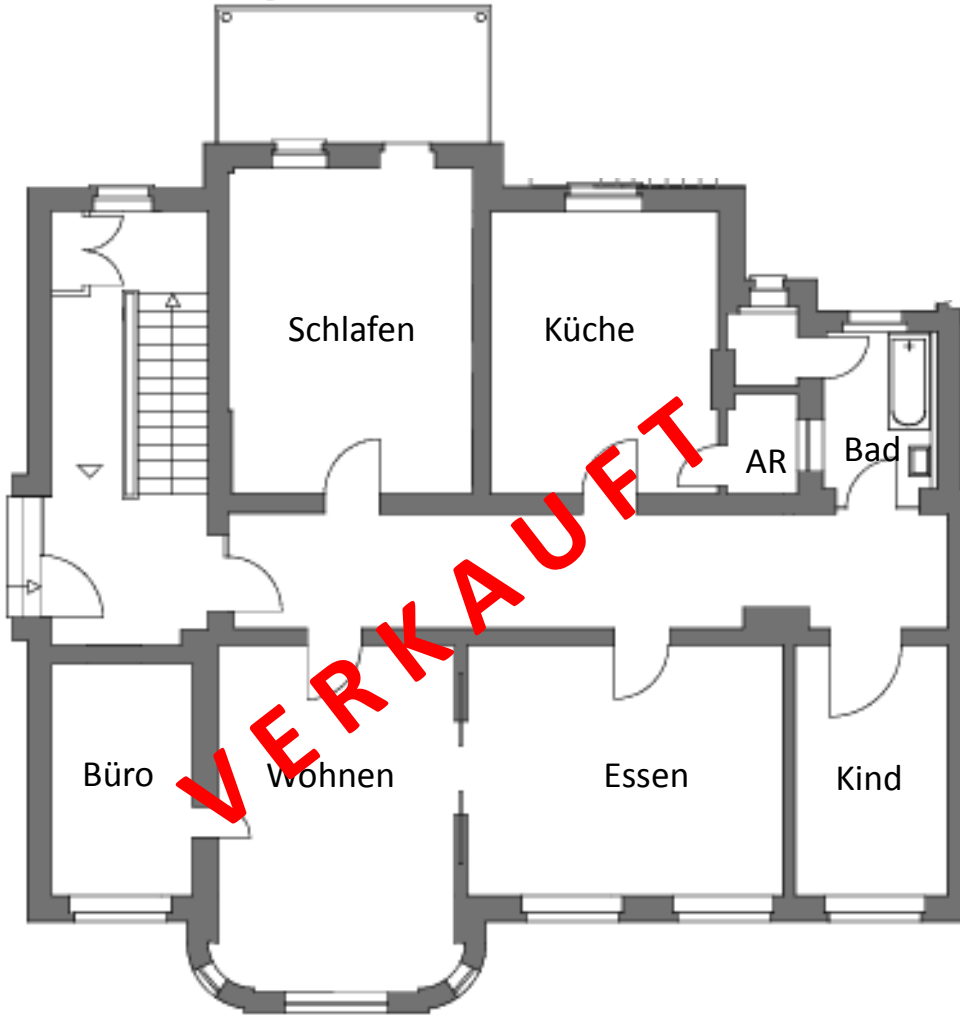


MODERNER KOMFORT - HISTORISCHES AMBIENTE

Unser Anspruch ist es einzigartige Architektur unter Beachtung des kulturell historischen Werts einer Immobilie mit heutigen Komfortstandards und zeitgemäßen Wohnansprüchen zu kombinieren. Nur so ist eine langfristige und rentable Nutzung gewährleistet. Kommen Sie nach Hause, leben Sie mit dem Charme einer vergangenen Epoche und genießen Sie den Komfort der Moderne. Die Wohnungen werden individuell dem Käuferwunsch entsprechend ausgestattet, Echtholz-Massivparkett, gespachtelte Wände, Stilelementtüren

und aufgearbeitete historische Türen, Video-Gegensprechanlagen, Badarmaturen und Keramik nur von namhaften Designern, hochwertige Fliesen, eingelassene Spiegel, Klarglasduschwände, eingebautes Radio und Handtuchheizkörper sind Selbstverständlichkeiten, die Ihren Wunsch nach Komfort in Ihrem neuen Zuhause bedienen. Balkone zur straßenabgewandten Seite runden Ihren Anspruch auf Ruhe und Erholung in Ihrem stilvollen Altbau ab.

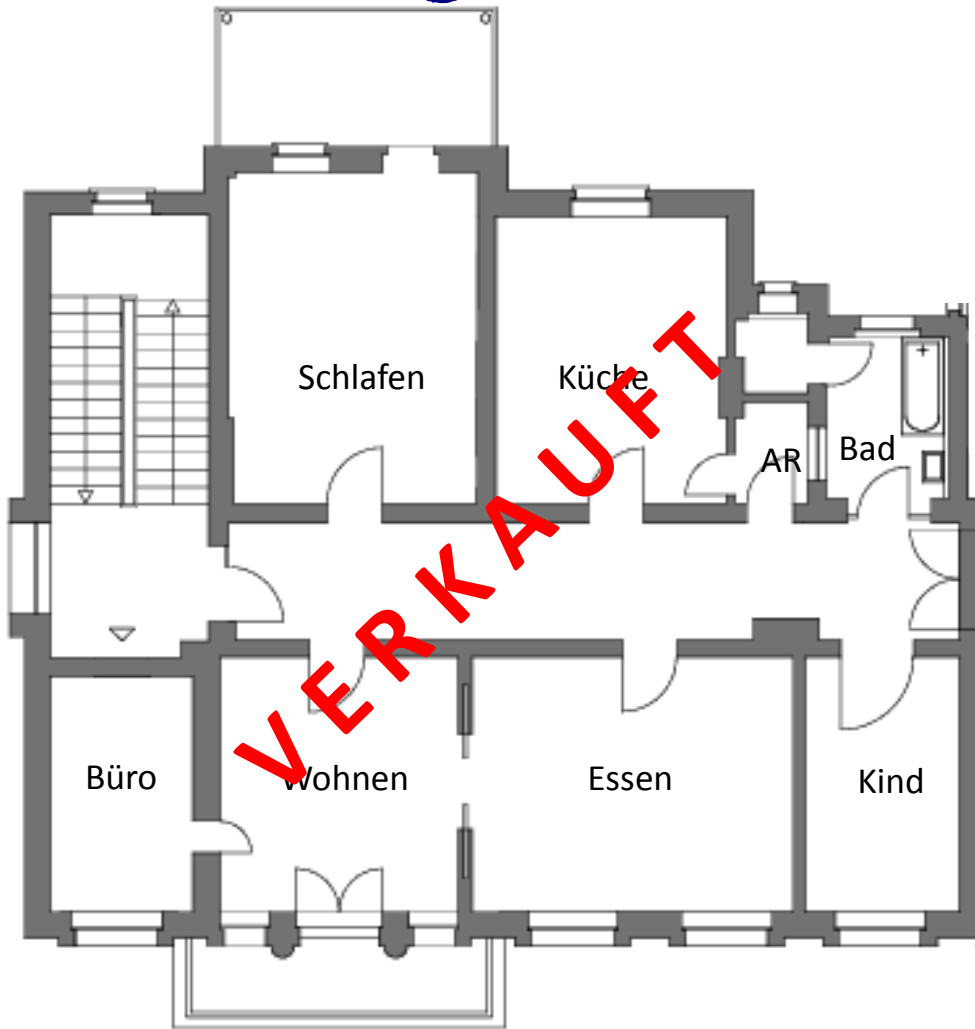
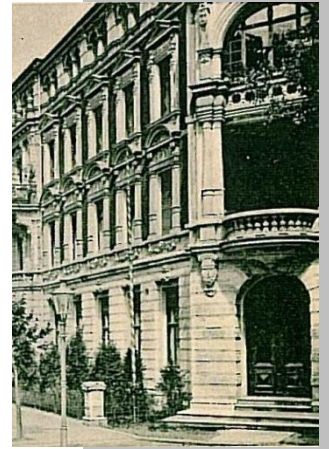
Erdgeschoss



Größe

ca. 142m²

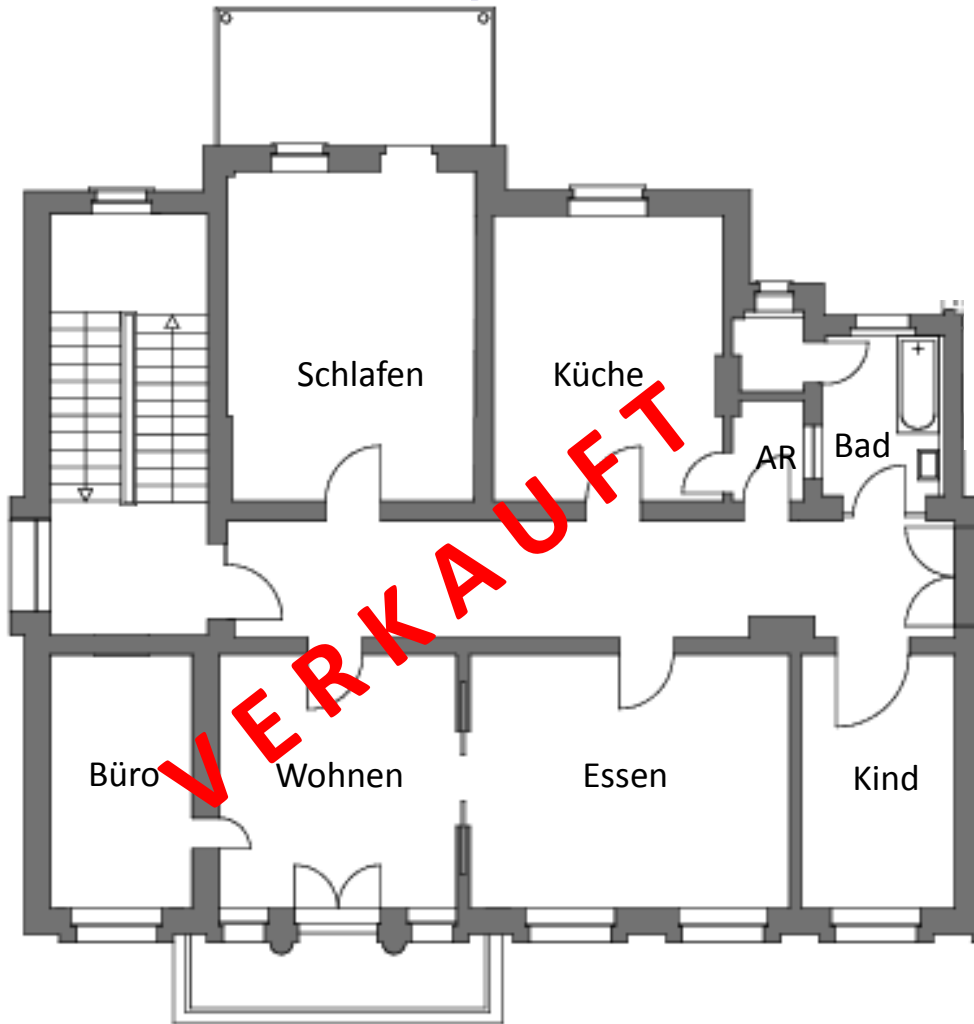
1. Obergeschoss



Größe

ca. 139m²

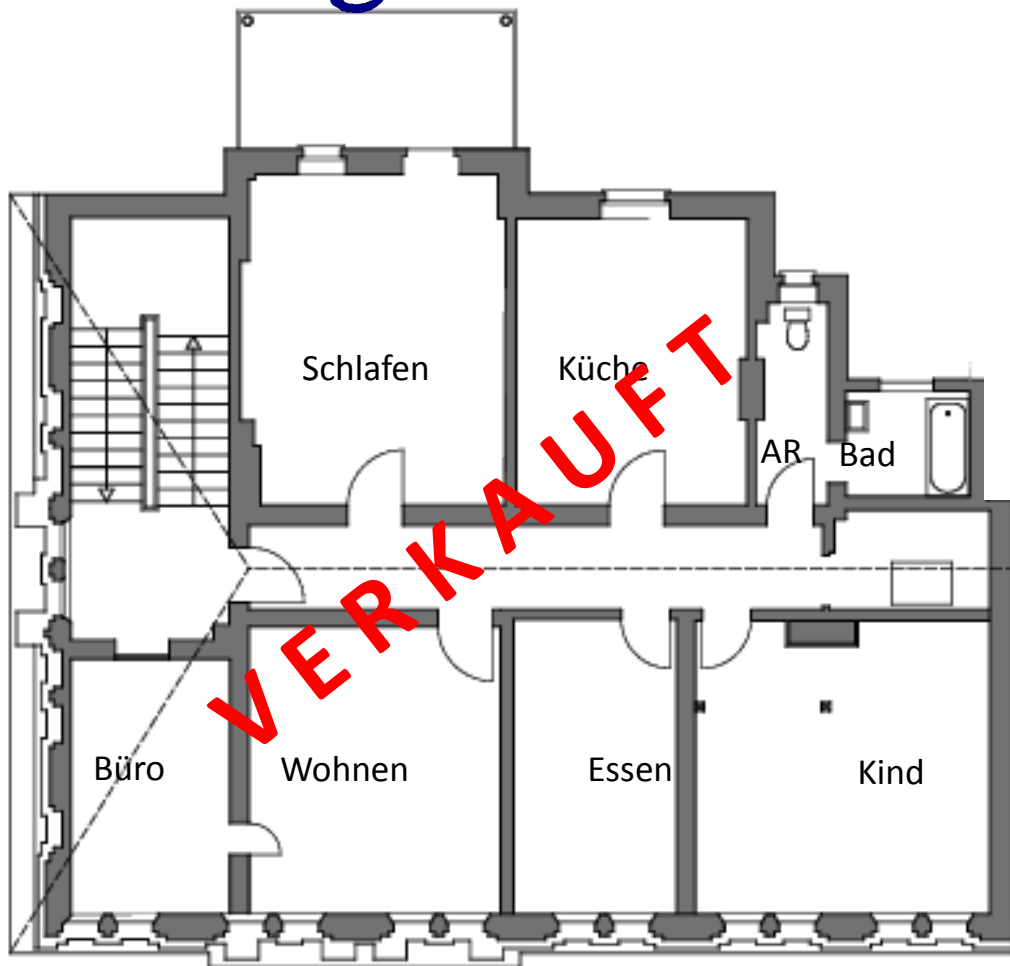
11. Obergeschoss



Größe ca. 139m²



Dachgeschoss



Größe

ca. 139m²

Denk mal...



STEUERLICHE ASPEKTE DER DENKMAL-SANIERUNG

Nach § 7i / 10f EStG sind Sanierungskosten für Denkmalobjekte gesondert steuerabzugsfähig.

Kapitalanleger haben die Möglichkeit insgesamt 100% der Sanierungskosten über 8 Jahre mit 9% und weitere 4 Jahre mit 7% abzuschreiben.

Eigennutzer können sogar 9% jährlich über 10 Jahre abschreiben. Grundlage sind immer die anerkannten Sanierungskosten, eine endgültige Festlegung des Denkmal-AfA-fähigen Anteils des Kaufpreises ist also erst nach Abschluss der Baumaßnahme möglich.

Den Umfang der denkmalwürdigen Sanierungen erarbeiten wir im Vorfeld gemeinsam mit der Unteren Denkmalbehörde detailliert und individuell pro

Wohnung.

Aufgrund der als denkmalgeschützt eingestuften Elemente der Wohnungen erwarten wir einen denkmalfähigen Anteil von mindestens 50% des Gesamtkaufpreises*.

Die Denkmalbehörde berücksichtigt dabei Maßnahmen, die „zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal“ dienen, z.B. die Sanierung sichtbarer Elemente wie Türen und Fenster, und solche Maßnahmen, die zur „sinnvollen Nutzung erforderlich“ sind, d.h. vor allem Sanierungen, welche der Anpassung eines Baudenkmals an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse dienen.

* Diese Angaben sind ohne Gewähr. Der tatsächliche Sanierungskostenanteil wird individuell pro Wohnung errechnet.



Kurzinfo

ZUSAMMENFASSUNG RELEVANTER INFORMATIONEN

Lage	Neuhäuser Str. 48
Wohnungsgrößen	ca. 139 m ²
Kaufpreise	individuell abhängig von Ausstattungs-Vorstellung des Erwerbers
Stellplätze	Tiefgaragen-Stellplätze können erworben werden
Fertigstellung	ca. 4 bis 7 Monate nach Abschluß Kaufvertrag
Preis Altbausubstanz:	139.000,- €
Sanierungskosten:	abhängig von Wohnungszustand und individuellen Ausstattungs Vorstellungen des Erwerbers

Referenz



Sanierung Fürstenweg 1, Paderborn, II. Obergeschoss



Referenz



Sanierung Fürstenweg 1, Paderborn, Penthouse



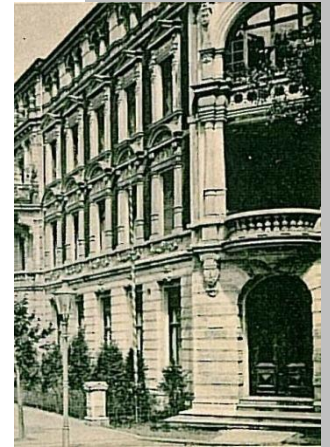
Referenz



Sanierung Westenhellweg 11, Soest, Erdgeschoss



Kontakt



WEITERE INFORMATIONEN, BERATUNG UND VERKAUF



Inhaber : Joachim Jatzkowski e.K.

PLANUNG UND AUSFÜHRUNG



Geschäftsführer:
Joachim Jatzkowski

Stiefernberg 6 ☎ 02921 / 3452696

59494 Soest ☎ 02921 / 6722391

☎ 0160 / 8137251

kontakt@haverland-immobilien.de

www.haverland-immobilien.de