



## JUGENDSTIL-VILLA IN NIEDERSACHSEN

37441 BAD SACHSA / LANDKREIS GÖTTINGEN

EINFAMILIENHAUS  
JUGENDSTILHAUS

€ 425,000.--

zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug nach Vereinbarung

### IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Erdinc Oezdemir | Freier Handelsvertreter  
07181 985 23 23  
E.Oezdemir@Kolbow-Immobilien.de

Objektnummer: 102-911

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Sanierungsbedürftige, charmante Jugendstil-Villa in Niedersachsen.

Das Objekt muss wegen einem Wasserschaden saniert werden.

Erforderlich sind:

- neue Elektroverkabelung
- neue Wasser- und Heizungsverrohrung
- verputzen von Decken und Innenwänden
- Fussbödenerneuerung

Informationen vom Eigentümer:

Aufgrund der Denkmal-Einstufung des Objektes ergeben sich Steuer-Spar-Möglichkeiten nach §§ 7h und 7i EStG.

Laut Eigentümer bedeutet dies konkret, dass durch die Sanierung einer Denkmalimmobilie Modernisierungskosten entstehen. Diese Modernisierungskosten kann der Käufer innerhalb der nächsten 12 Jahre zu 100 Prozent abschreiben.

Darüber hinaus greifen bei diesem Objekt erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten der Altbausubstanz.

Neben diesen Steuervorteilen können Kapitalanleger, die die Immobilie nach der Sanierung vermieten, zusätzlich noch die Finanzierungskosten zu 100 Prozent abschreiben. In Summe führen die genannten Abschreibungsmöglichkeiten bei diesem Objekt dazu, dass bis zu 50 Prozent des Kaufpreises sowie der Modernisierungskosten aus Steuerersparnissen finanziert werden.

Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen.

Die Voraussetzungen für Erhalt der Sonder-AFA muss der Käufer mit seinem Steuerberater klären.

## GRUNDDATEN

---

- ✓ Baujahr: unbekannt
- ✓ Grundstückgröße: 2097 m<sup>2</sup>
- ✓ Wohnfläche: 446 m<sup>2</sup>
- ✓ Objektzustand: renovierungsbedürftig
- ✓ 12 Zimmer

## PARKEN

---

- ✓ Stellplätze im Freien: 4

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

---

Bad Sachsa ist eine Kleinstadt in Niedersachsen am Südrand des Harzes im Landkreis Göttingen, etwa 50 km östlich von Göttingen und 20 km nordwestlich von Nordhausen. Der Ort ist ein staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort und Wintersportplatz. gute Nahverkehrsanbindung ÖPNV, Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden, Kindergarten im Ort, Grundschule im Ort, weiterführende Schulen sind im Ort, weiterführende Schulen sind gut erreichbar, Arzt / Ärzte im Ort, beste Infrastruktur.

---

Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Unser Angebot ist ausschließlich für uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht zulässig. Innenbesichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Außenbesichtigungen sind mit äußerster Diskretion vorzunehmen. Kommt der Ankauf dieses Objektes durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande, stellen wir dem Käufer die beim Kaufpreis genannte Provision in Rechnung. Der Provisionsanspruch an den Käufer entspricht den neuesten gesetzlichen Vorgaben. Wir sind als Makler für beide Vertragsparteien tätig.

## **Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?**

Wir zeigen Ihnen, wie Sie viel Geld,  
Zeit und Aufwand sparen können.  
Vertrauen Sie unserer Kompetenz und Erfahrung!



---

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://www.kolbow-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODES1VBK



Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://www.kolbow-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODES1VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart



Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://www.kolbow-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODES1VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart