

Heinrich-Otto PATZER  
Immobilien-Kaufmann

Geroweg 4b, 22453 Hamburg  
Tel.040/586617 – Fax:040/55504122  
Mobil: 0171/8498808  
E-Mail: patzerimmobilien@aol.com

Hamburg, den 09.10.19

## VERKAUFSAUFGABE



**Stadtvilla 2-geschossig mit Vollkeller in 12205 Berlin**  
**Stadtteil: Lichtenfelde, Steinäckerstr. 7**  
**Immobilienart: Doppelhaushälfte, Baujahr 1896,**  
**Wohnfläche: Erdgeschoss 80 qm u. Obergeschoss 80 qm, gesamt 160 qm**  
**Terrasse im Erdgeschoss, Balkon im Obergeschoss**  
**Vollkeller**  
**Kachelöfen: Erdgeschoss 2 und Obergeschoss 3**

Heinrich-Otto PATZER  
Immobilien-Kaufmann

Geroweg 4b, 22453 Hamburg  
Tel.040/586617 – Fax:040/55504122  
Mobil: 0171/8498808  
E-Mail: patzerimmobilien@aol.com

**DAS GEBÄUDE STEHT UNTER DENKMALSCHUTZ und ist sanierungsbedürftig.  
Grundstück ca. 913 qm teilweise mit altem Baumbestand**

**VERKAUF UNTER AUSCHLUSS DER GEWÄHRLEISTUNG.**

**Die Käuferprovision beträgt 7,14% inkl. MwSt, verdient und fällig direkt nach dem notariellen Kaufvertrag.**

### **Empfehlung**

#### **1. Denkmalschutz**

Das Objekt ist auf der Liste der Kulturdenkmale in Berlin-Lichterfelde.  
Zuständigkeit für Informationen und Beratung Bezirksamt Steglitz Zehlendorf (Berlin),  
Denkmalschutzbehörde Rathaus Zehlendorf, Kirchstr. 1/3, 14163 Berlin  
Frau Schmiedecke, Zi 305, Tel.: 030 90 299-5821  
(Leitung der Dienststelle über 030 90 299-7696)

Für Informationen ist es empfehlenswert einen Termin mit Frau Schmiedecke abzusprechen. Sie kennt das Objekt und hat mit dem Immobilienkaufmann Herrn Patzer eine Objektbegehung vor Ort durchgeführt.

#### **2. Hohe Steuer-Abschreibungs-Möglichkeit**

Durch die Auflage Denkmalschutz gibt der Staat über das Finanzamt als Ausgleich die Möglichkeit, hohe Abschreibungen zu nutzen. Somit ist es für den Kaufinteressenten wichtig mit dem Steuerberater über diese Investition Informationen einzuholen.