

## DENKMAL-DICHTERVIERTEL

**HERRSCHAFTLICH WOHNEN â€“ SICHER INVESTIEREN** In dem betâ€žrenden Denkmal-Dichterviertel, gelegen in der Heinrich-Mann-Straâ€že in ERFURT - Sâ€žd, eine der begehrtesten Wohnlagen der pulsierenden Landeshauptstadt, entstehen Wohndomizile der Extraklasse. Moderne Gestaltung wird vereint mit einzigartigem Altbaucharme. Mit viel Liebe zum Detail entstehen im Denkmal-Dichterviertel 2 bis 6 Zimmer Eigentumswohnungen mit ca. 70 bis 225 qm Wohlfâ€žhilfe. Kaminanschlieâ€žsse, Fuâ€žbodenheizung, Bambus-Parkett sowie weitere edle Ausstattungsdetails sorgen fâ€žr ein tolles Ambiente. Groâ€že Sonnenbalkone, Dachterrassen mit traumhaftem Weit- und Steigerwaldblick oder der eigene Garten sind ebenso selbstverstâ€žndlich wie ausreichend Platz in der Parkgarage, von der aus alle Wohnungen bequem mit dem Aufzug zu erreichen sind. Auf dem weitlâ€žufigen und sicheren Grundstâ€žck entsteht zudem ein kleines Spielparadies fâ€žr Ihre Kinder. Ein hoher Steuervorteil versâ€žt das Vorhaben Denkmal-Dichterviertel. Wer vor Baubeginn kauft, kann bis zu ca. 80% des Kaufpreises abschreiben, bei Selbstnutzung und/oder Vermietung. (Bauteil 4 ohne Denkmal- Abschreibung gem. â€žâ€ž7i, 10f EStG) Mit einem Kaufpreis bereits ab 1.790 EUR je qm Wohnflâ€žche sucht Denkmal-Dichterviertel in Erfurt seines Gleichen. Von der Brache zum Wohndomizil der Extraklasse Gebaut als Grâ€žndungsgebâ€žude der Thuringia-Versicherung wurde das Gebâ€žudeensemble zu DDR-Zeiten als Bezirksdirektion der Volkspolizei, Polizeiprâ€žsidium und nach der Wende als Sitz des Thâ€žringer Innenministeriums genutzt. So steht das denkmalgeschâ€žtzte Gebâ€žudeensemble auf dem ca. 12.250 qm umfassenden Areal Schillerstraâ€že/ Heinrich-Mann-Straâ€že/ Goethestraâ€že/ Arnstâ€ždter Straâ€že seit 1997 leer. Nach â€žber 2-jâ€žhriger Vorbereitungs- und Planungsphase steht das Gesamtkonzept fâ€žr die Revitalisierung des denkmalgeschâ€žtzten Gebâ€žudeensembles sowie die Neubebauung des angrenzenden Areals zur Goethestraâ€že. Die Firma Denkmal-Dichterviertel Immobilien GmbH & Co. KG ist Eigentâ€žmer einer Teilflâ€žche von ca. 4.570 qm. Dieses Grundstâ€žck, nebst 4 aufstehenden Gebâ€žuden, wurde nach Neuvermessung in 5 Flurstâ€žcke geteilt. Auf den Grundstâ€žcken wird eine Tiefgarage errichtet, deren Erschlieâ€žung von der Heinrich-Mann-Straâ€že erfolgt. Durch einen Teilabriss des viergeschossigen Plattenbaues wird der anliegende denkmalgeschâ€žtzte Gebâ€žudeteil wieder freigestellt. Dessen zerstâ€žrte Stilelemente aus dem 19. Jahrhundert werden rekonstruiert. Das zur Schillerstraâ€že gelegene Gebâ€žude wird nach Sanierung groâ€žflâ€žchig gewerblich vermietet. Zur Gewâ€žhrleistung eines effizienten Energiekonzeptes wird hier, im Kellergeschoss, die zentrale Heizungsanlage (Blockheizkraftwerk) zur Versorgung der Gebâ€žudeteile errichtet. Die zwei zur Goethestraâ€že ausgerichteten Gebâ€žudeteile des Denkmalensembles sowie der Plattenbau werden aufwendig saniert und zu Wohndomizilen der Extraklasse umgebaut. Die vier Gebâ€žudeteile sowie die Tiefgarage bilden kâ€žnftig eine separate Eigentâ€žmergemeinschaft mit nur jeweils 8 bis 14 Wohnungen. Wir garantieren die fristgerechte Fertigstellung des Projektes im Kaufvertrag. Den Termin entnehmen Sie bitte unserer Kaufpreisliste. Oder Fragen Sie uns/Ihren Berater. â€ž