

## DENKMAL-DICHTERVIERTEL

**HERRSCHAFTLICH WOHNEN – SICHER INVESTIEREN** In dem betriebl. Denkmal-Dichterviertel, gelegen in der Heinrich-Mann-Straße in ERFURT - Stadt, 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 Wohlfühlfläche. Kaminanschlüsse, Fußbodenheizung, Bambus-Parkett sowie weitere edle Ausstattungsdetails sorgen für ein tolles Ambiente. Große Sonnenbalkone, Dachterrassen mit traumhaftem Weit- und Steigerwaldblick oder der eigene Garten sind ebenso selbstverständlich wie ausreichend Platz in der Parkgarage, von der aus alle Wohnungen bequem mit dem Aufzug zu erreichen sind. Auf dem weitläufigen und sicheren Grundstück entsteht zudem ein kleines Spielparadies für Ihre Kinder. Ein hoher Steuervorteil versichert 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. §§71, 10f EStG) Mit einem Kaufpreis bereits ab 1.790 EUR je qm Wohnfläche sucht Denkmal-Dichterviertel in Erfurt seines Gleichen. Von der Brache zum Wohndomizil der Extraklasse

Gebaut als Grundungsgebäude der Thuringia-Versicherung wurde das Gebäudeensemble zu DDR-Zeiten als Bezirksdirektion der Volkspolizei, Polizeipräsidium und nach der Wende als Sitz des Thüringer Innenministeriums genutzt. So steht das denkmalgeschützte Gebäudeensemble auf dem ca. 12.250 qm umfassenden Areal Schillerstraße/ Heinrich-Mann-Straße/ Goethestraße/ Arnstädter Straße seit 1997 leer. Nach über 2-jähriger Vorbereitungs- und Planungsphase steht das Gesamtkonzept für die Revitalisierung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles sowie die Neubebauung des angrenzenden Areals zur Goethestraße. Die Firma Denkmal-Dichterviertel Immobilien GmbH & Co. KG ist Eigentümer einer Teilfläche von ca. 4.570 qm. Dieses Grundstück, nebst 4 aufstehenden Gebäuden, wurde nach Neuvermessung in 5 Flurstücke geteilt. Auf den Grundstücken wird eine Tiefgarage errichtet, deren Erschließung von der Heinrich-Mann-Straße erfolgt. Durch einen Teilabriss des viergeschossigen Plattenbaues wird der anliegende denkmalgeschützte Gebäudeteil wieder freigestellt. Dessen zerstörte Stilelemente aus dem 19. Jahrhundert werden rekonstruiert. Das zur Schillerstraße gelegene Gebäude wird nach Sanierung großflächig gewerblich vermietet. Zur Gewährleistung eines effizienten Energiekonzeptes wird hier, im Kellergeschoss, die zentrale Heizungsanlage (Blockheizkraftwerk) zur Versorgung der Gebäudeteile errichtet. Die zwei zur Goethestraße ausgerichteten Gebäudeteile des Denkmalensembles sowie der Plattenbau werden aufwendig saniert und zu Wohndomizilen der Extraklasse umgebaut. Die vier Gebäudeteile sowie die Tiefgarage bilden künftig eine separate Eigentümergemeinschaft 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.