

Investitionen der letzten 15 Jahre / Sanierung:

Dach:

Zum Ausbau vorbereitet ca. 160 qm

Dacherneuerung mit Biber Dachstein 2002 mit Verstärkung der Pfetten 2006 ca.50.000 €

Boden mit Dämmung und Folie sowie mit Strom und Heizungsanschlussvorbereitung

2014 ca. 8000 €

Einbau Dach Turm / Austritt 2012, 8000 €

Kuper First und Reinigung 2017, 2000 €

Innengiebel verputzt 2024 und Estrich Eingang Turm 6000 €

Terrasse:

Terrasse links neu 2023 Bangkirai Unterbau und Garapa Decke 8500 €

Beide Terrassen demontiert und zusätzlich neu versiegelt 2023

Auch Dachgarten möglich da Isolation mit Alu- Scheissbahn 3 Fach versiegelt

Überdachung Austritt Terrasse neu in 2022,3500 €

Aufstocken der Außenmauer und Verputzen neu / 2019 / 2023, 14000 €

Fassade:

Fassade neu in 2017 / Front mit Beleuchtung und Sicherung / Gewebe und Kunstharzputz

Seiten mit Siliconharz 2x gestrichen und gereinigt. 28000 €

Vordach Eingang 2018 neu 6500 €

Carport Leimholz 14/20 massiv mit Beleuchtung 2018/2018 neu, 18000 €

Garagentor erneuert mit E-Antrieb 2018, 2500 €

Einfahrtstor 2 Flügel mit E-Antrieb 2019 /2023 13000 €

Neue Holz-Glas Haus Eingangstür 5800 €

Mauer zur Straßenseite verkleidet mit Lärche 4000 €

Außen Zaun Stahl verzinkt und beschichtet mit Aluverblendung 9000 €

Garagendecke neu mit Brandschutz und 8-fache Beleuchtung 4500 €

Einbau Treppe zum Holzlager 2012 Stahl 6000 €

Antenne Kathrein Satellit Größe 1000 mm 2018 neu 2500 €

Fenster Holzsprossen Fichte (24 Stück) überholt und außen weiß gestrichen neu im Jahr 2023, 4500 €

Heizung:

Eta Stückholz mit exklusivem Lieferanten von 2010 technisch überarbeitet 2018 gewartet und mit Option zur Pellet Erweiterung / Förderschnecke ab Lager möglich

Alle Leitungen in Kupfer neu komplett 2010 und 2018

Versorgungsgang Heizung Garten und Lager neu verputzt und mit Holzdecke / LED 2500 €

4 Bäder saniert 25000 € 2x OG und 2x UG

Büro mit Single Küche 1500 €

Enthärtungsanlage 2014 Grünbeck 5000 € ab 2022 Eckstein 4000 €

Bodenbeläge Parkett / Granit, Feinsteinzeug

Innentüren OG Holztüren Massivholz Lärche / UG Röhren Spahn

Kaminofen OG beidseitig (Küche und Esszimmer) mit Luftzufuhr Flur sowie Anschluss im UG (Büro mit Holzofen vorhanden) ca. 15.000 €

Garage mit 2 Stellplätzen / davor 2 Stellplätze unter dem Carport im Grundstück

Separate Stellplätze gegenüber 6x

DSL 100 MBit / mehr möglich

AFA

Für das Objekt können steuerliche Begünstigungen nach §§ 7i, 10f, 11b EStG in Betracht kommen. Die tatsächliche steuerliche Auswirkung hängt von der Nutzung, der persönlichen steuerlichen Situation, der Kaufpreisaufteilung, etwaigen Zuschüssen, und der Prüfung durch das Finanzamt ab. Eine steuerliche Beratung, Zusicherung oder Garantie durch Verkäufer oder Makler erfolgt nicht. Interessenten sollten die steuerlichen Auswirkungen vor Erwerb durch Ihren Steuerberater prüfen lassen.

Alle äußeren Anlagen mit der Oberen Denkmalbehörde abgestimmt.