



## **Renditestarke Anlageobjekte von der Immcontrol GmbH Nürnberg**

*Bestandsimmobilien für die eigene Altersvorsorge kaufen*

Denkmalgeschützte Bestandsimmobilien: Worauf Käufer achten sollten

Kein Mieter möchte in einem schlecht angebundenen Stadtteil wohnen, sondern schnell mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln die Innenstadt erreichen können oder gleich direkt in der Innenstadt wohnen. Daher sollten Investoren auch gezielt nach Immobilien in guter Lage Ausschau halten. Ein schöner Blick aus dem Fenster und Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung sind oftmals schon entscheidende Faktoren für die Nachfrage an Wohnraum.

Auch naheliegende Einkaufsmöglichkeiten sind im Hinblick auf eine hohe Mietauslastung von Vorteil. Die Immcontrol GmbH als Experte für die Vermittlung und Sanierung von Bestandsimmobilien rät Investoren dazu, vor dem Immobilienkauf auch einen Blick auf die geplanten Maßnahmen in der städtebaulichen Entwicklung der Gegend zu werfen. Dies ist für die Einschätzung der langfristigen Vermietbarkeit von zentraler Bedeutung. Denkmalgeschützte Immobilien sind oftmals sanierungsbedürftig. Die Bausubstanz ist angegriffen und die Fassade mit altem Stuck und verwitterten Loggien benötigt eine Restaurierung.

Auch im Inneren des Hauses hinterlassen die Mieter ihre Spuren; so müssen im Rahmen einer Sanierung beispielsweise Böden, Türen und Bäder vollständig erneuert werden. Die Immcontrol GmbH rät Anlegern dazu, eine denkmalgeschützte Immobilie noch vor einer anstehenden Sanierung zu kaufen. Dann nämlich können die Sanierungskosten steuerlich geltend gemacht werden. Auf 12 Jahre verteilt sind die Kosten für den Erhalt des Gebäudes zu 100% abschreibbar, wenn die Immobilie zu Anlagezwecken im Anschluss vermietet wird.

Die Immcontrol GmbH übernimmt die Sanierung in Zusammenarbeit mit Fachfirmen, die sich auf die hochwertige Restaurierung von denkmalgeschützten Bestandsimmobilien spezialisiert haben. Als verlässlicher Partner steht die Immcontrol GmbH damit Anlegern professionell zur Seite.

Warum Denkmalimmobilien mit einer hohen Rentabilität rechnen können

Eigentümer von denkmalgeschützten Immobilien können mit einer hohen Mietauslastung rechnen. Die langfristige Vermietbarkeit ergibt sich aus der Wohnqualität und der Lage der Bestandsimmobilie. Denkmalgeschützte Immobilien haben den großen Vorteil, dass sich hier Moderne und Historik in charmanteren Räumlichkeiten begegnen, was Platz für ein individuelles Lebensgefühl schafft. Die Immcontrol GmbH prüft vor jeder Investition die Standortfaktoren. Auch die Hochwertigkeit der Sanierung spielt für die Nachfrage an Wohnraum eine entscheidende Rolle. So steigern beispielsweise original erhaltener Deckenstuck und restaurierte Fassadenelemente den Wert der Immobilie.

Wer alle genannten Faktoren berücksichtigt, kann die Risiken minimieren und auf eine zukunftssichere Wertanlage hoffen. Investoren sollten sich Zeit lassen bei der Wahl der passenden Immobilie. Wer mit dem richtigen Baupartner zusammenarbeitet, kann Mietausfälle reduzieren. Die Immcontrol GmbH ist auf die Projektierung von denkmalgeschützten Mehrfamilienhäusern spezialisiert. Sie kauft und vermarktet Immobilien ausschließlich in Premium-Lagen. Dadurch können sich die Kunden der Immcontrol GmbH darauf verlassen, Immobilien mit hohem Renditepotenzial zu erwerben.

### **Pressekontakt**

Immcontrol GmbH

Herr Carsten Fahrenkamp  
Stephanstraße 6a  
90478 Nürnberg

immcontrol.de  
kontakt@immcontrol.de

### **Firmenkontakt**

Immcontrol GmbH

Herr Carsten Fahrenkamp  
Stephanstraße 6a  
90478 Nürnberg

immcontrol.de  
kontakt@immcontrol.de

Die Immcontrol GmbH ist ein Unternehmen, das sich auf die Vermarktung hochwertiger Bestandsimmobilien spezialisiert hat. Dabei konzentriert sich die Immcontrol GmbH auf die Projektierung von Mehrfamilienhäusern. Der Schwerpunkt liegt auf Gründerzeithäusern und Wohnensembles der sechziger und siebziger Jahre bis hin zu attraktiven Neubauten, die an Mieter, Kapitalanleger und Eigennutzer verkauft werden. Das Hauptgeschäftsfeld der Immcontrol GmbH liegt im Refurbishment von Bestandsimmobilien, d.h. in der Fortentwicklung und der Modernisierung von Wohnraum. Dabei vermarktet die Immcontrol GmbH nur in guten und sehr guten Lagen der deutschen Großstädte und behauptet sich seit Jahren erfolgreich auf dem Immobilienmarkt. Des Weiteren projiziert die Immcontrol GmbH auch deutschlandweit Bestandsimmobilien mit außergewöhnlichem Renditepotenzial, prüft Mikro- und Makrostandort der jeweiligen Immobilie und erarbeitet passgenaue Sanierungskonzepte. Sitz der Immcontrol GmbH ist Nürnberg.