



Sven Langbein, ImmoVaria GmbH Nürnberg, kauft Villa Neumann in Leipzig

ImmoVaria GmbH konnte ein weiteres Schmuckstück erwerben

Die Villa wurde im neoklassizistischen Stil erbaut, der sich durch ornamentale Kunst an den Fassaden und teils auch in den Innenräumen auszeichnete. In der Architektur orientierte man sich an den klassischen Vorbildern der römischen und griechischen Antike. Klare Linien und einfache Formen dominierten das Kunstverständnis der Bauherren dieser Zeit.

Sven Langbein, Geschäftsführer der ImmoVaria GmbH Nürnberg hat die Villa vom einer Grundstücksgesellschaft erworben. Die über 160m² großen Wohnungen werden luxuriös saniert. Geplant ist der Einbau von Fußbodenheizungen sowie Kaminen und Einbauküchen. Verbaut werden ausschließlich hochwertige Materialien. Die Außenanlagen sollen im toskanischen Stil angelegt werden mit zahlreichen Stellplätzen. Auf einer großzügigen Zufahrt soll eine große Eingangstoranlage errichtet werden. Das Haus ist übersät von schönen Ornamenten und Stuckdetails innen und aussen. Derzeit läuft die Projektierung und die Abstimmung mit dem Denkmalschutz des Objektes mit dem Leipziger Stararchitekten Peter Homuth.

Eine denkmalgeschützte Immobilie hochwertig zu sanieren ist für Bauherren wie Sven Langbein immer eine besondere Herausforderung. Denn im Rahmen der Sanierung wird nicht nur ein moderner Wohnkomfort geschaffen, sondern es bleiben auch viele Merkmale aus der Bauzeit erhalten. Dafür hat das Amt für Denkmalschutz besondere Vorgaben geschaffen.

Sven Langbein arbeitet eng mit den zuständigen Behörden zusammen und stellt in Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen einen Sanierungsplan auf, der den Einbau moderner Elemente mit der Bewahrung des historischen Charmes in Einklang bringen kann. Das große Grundstück um die Villa Neumann teilt sich die ImmoVaria GmbH Nürnberg mit einem weiteren Investor. Dieser plant, die freie Fläche für eine Oldtimerausstellung zu nutzen.

Das historische Gebäude in der Seelenbinderstraße soll Anfang 2013 projektiert werden. Der Abverkauf der einzelnen Wohneinheiten wird im Frühjahr 2013 beginnen. Sven Langbein plant aus steuerrechtlichen Gründen, nach Abverkauf aller Einheiten mit den Sanierungsmaßnahmen zu beginnen.

Bei der Villa Neumann handelt es sich um ein Einzeldenkmal, das unter Denkmalschutz steht, was vor allem finanzielle Vorteile für die künftigen Eigentümer mit sich bringt. Sven Langbein als Geschäftsführer und Denkmalschutzexperte der ImmoVaria GmbH Nürnberg berät Anleger beim Kauf und der Finanzierung von historischem Eigentum. Der Erhalt der Villa Neumann liegt aufgrund ihrer künstlerischen, bauhistorischen, volkskundlichen oder städtebaulichen Bedeutung im Interesse der Öffentlichkeit. Denkmalschützer bekommen daher für den Erhalt einer historischen Immobilie eine besondere Förderung. Sven Langebein rät Anlegern daher dazu, unter Denkmalschutz stehende Immobilien noch vor der Sanierung zu erwerben. Dann können umfassende Steuervorteile geltend gemacht werden. Die Sanierungskosten für eine denkmalgeschützte Immobilie können in den ersten 8 Jahren mit 9 % und 4 weitere Jahre lang mit 7 % von der Einkommenssteuer abgesetzt werden, wenn die Immobilie im Anschluss vermietet wird.

Pressekontakt

ImmoVaria GmbH

Herr Sven Langbein
Stephanstr. 6a
90478 Nürnberg

immoVaria.net
kontakt@immoVaria.net

Firmenkontakt

ImmoVaria GmbH

Herr Sven Langbein
Stephanstr. 6a
90478 Nürnberg

immoVaria.net
kontakt@immoVaria.net

Die IMMOVARIA GmbH ist ein Unternehmen, das sich auf die Vermarktung hochwertiger Bestandsimmobilien spezialisiert hat. Dabei konzentriert sich die IMMOVARIA 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 IMMOVARIA GmbH liegt im Refurbishment von Bestandsimmobilien, d.h. in der Fortentwicklung und der Modernisierung von Wohnraum. Dabei vermarktet die IMMOVARIA GmbH nur in guten und sehr guten Lagen der deutschen Großstädte und behauptet sich seit Jahren erfolgreich auf dem Immobilienmarkt. Des Weiteren projektiert die IMMOVARIA GmbH auch deutschlandweit Bestandsimmobilien mit außergewöhnlichem Renditepotenzial, prüft Mikro- und Makrostandort der jeweiligen Immobilie und erarbeitet passgenaue Sanierungskonzepte. Sitz der IMMOVARIA GmbH ist Nürnberg.

Anlage: Bild

