

## Quartier Maxim 42 a

Ferien-Eigentumswohnung



Matthias Riccius  
Immobilien Usedom GmbH  
Maxim-Gorki-Str. 9  
17424 Seebad Heringsdorf

[www.riccius-immobilien.de](http://www.riccius-immobilien.de)  
[info@riccius-immobilien.de](mailto:info@riccius-immobilien.de)

Tel. 038378 - 47 88 1  
Fax 038378 - 47 1699  
Mobil 0172 - 43 19 080

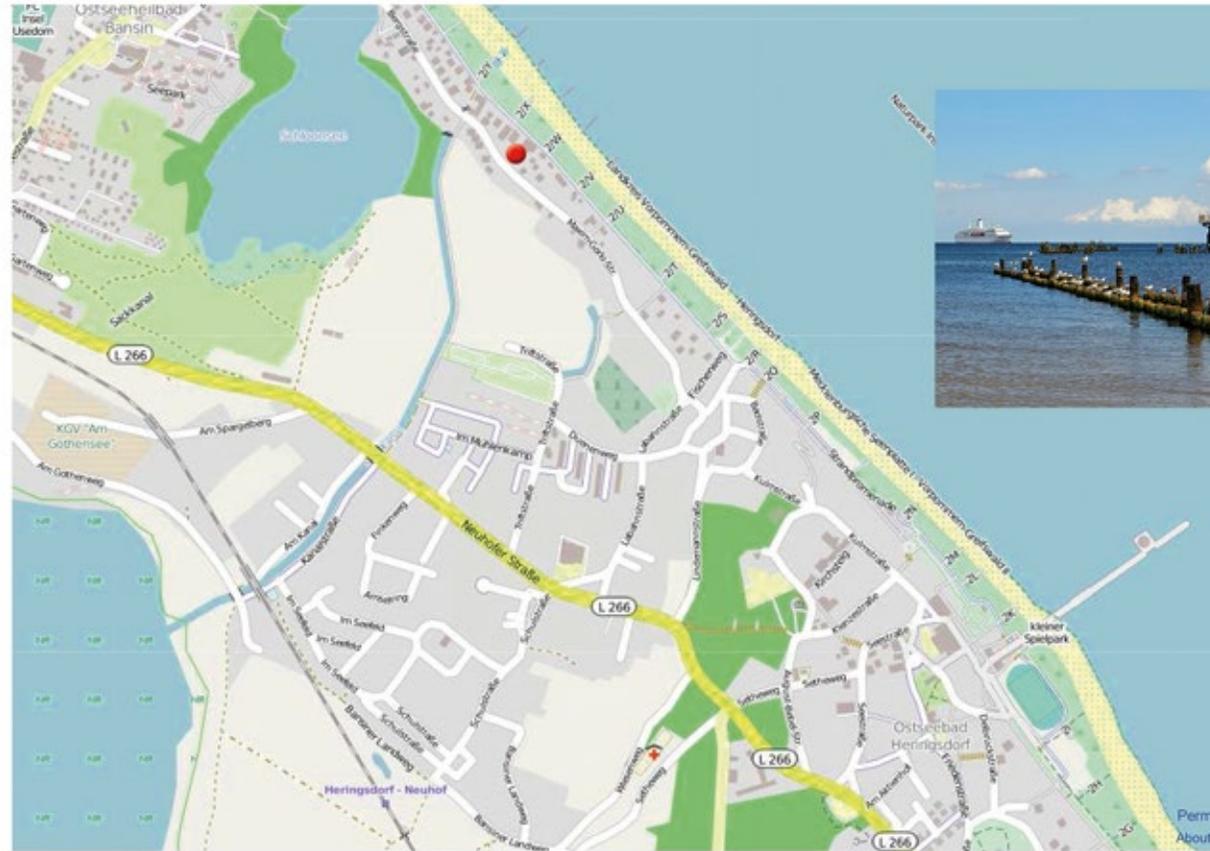
Charmantes 1-Zimmer-Appartement  
in stylischer Neubau-Villa fast am Strand von Heringsdorf



*Beste Aussichten!*

## Quartier Maxim 42 a Ferien-Eigentumswohnungen

### Die Lage



Auf einem sonnigen Grundstück unmittelbar an der berühmten Promenade und dem weissen Ostseestrand ist dieses ansprechende Wohnprojekt 2023/2024 entstanden, welches sich perfekt in die Umgebung einfügt.

Insgesamt 9 exklusive Appartements bieten komfortables Wohnen in exponierter Lage. Ein Aufzug und die Tiefgarage gehören selbstverständlich dazu.

Hier haben Sie in strandnaher Lage die Möglichkeit, in stylischer Atmosphäre Ihre Seele baumeln zu lassen und dennoch alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen in wenigen Minuten erreichen zu können.



*Beste Aussichten!*

**Quartier Maxim 42 a**  
Ferien-Eigentumswohnungen

**Ansichten**



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht Nord

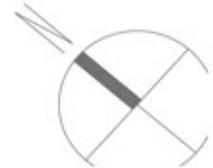


Ansicht West

*Beste Aussichten!*

**Quartier Maxim 42 a**  
Ferien-Eigentumswohnungen

**Wohnungs-  
grundriss**

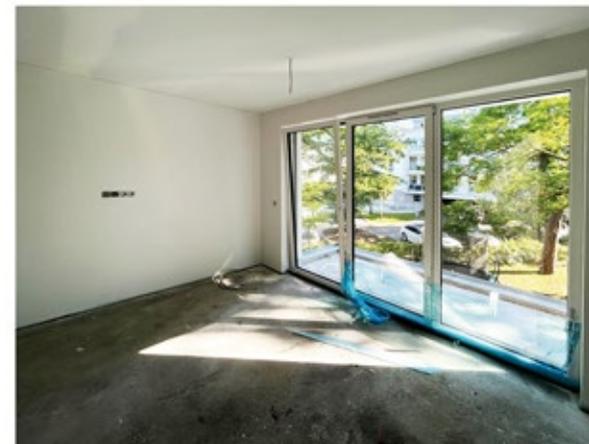
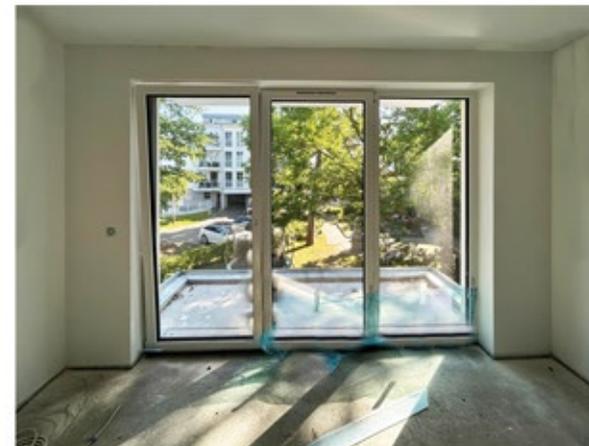
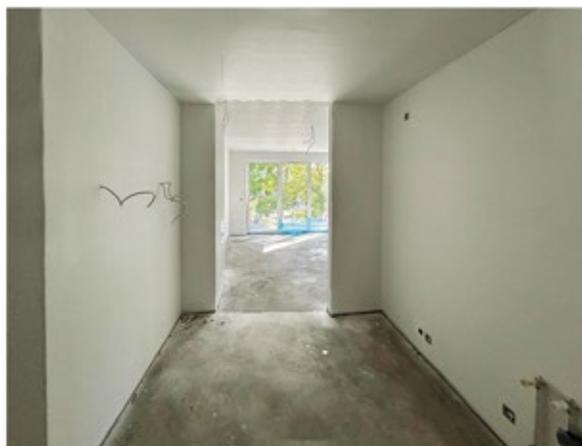


*Beste Aussichten!*

**Quartier Maxim 42 a**  
Ferien-Eigentumswohnungen

**Die  
Wohnung**

Stand Juni 2024



## Quartier Maxim 42 a

### Ferien-Eigentumswohnungen

#### Fakten der Wohnung



Baujahr des Hauses:	2023/2024
Einheiten gesamt:	9
Heizungsart: Wesentliche Energieträger:	Gasbrennwertheizung / Luft-Wasserwärmepumpe Erdgas
Lage der Wohnung:	Erdgeschoss
Größe der Wohnung:	ca. 39 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	1
Anzahl der Bäder:	1 großes Duschbad
Kellerraum:	ja
Balkone:	1
Stellplatz:	1 Tiefaragenstellplatz
Umfeld:	Ruhige Lage auf einem von Bäumen umgebenen Grundstück sowie einem gepflegten und gewachsenen Umfeld bebaut mit attraktiven Ferien- und Wohnhäusern
Nutzungsart:	Wohnen/Anlage/Rendite
Zur Ferienvermietung geeignet:	ja
Kaufpreis der Wohnung:	358.800,00 € netto
Kaufpreis Stellplatz:	35.000,00 € netto
<b>Kaufpreis gesamt:</b>	<b>393.800,00 € netto</b>
Courtage:	3,57 % Provision inkl. MwSt Käufercourtage

*Beste Aussichten!*

**Quartier Maxim 42 a**  
Ferien-Eigentumswohnungen

**Grundriss Tiefgarage**



## Quartier Maxim 42 a

### Ferien-Eigentumswohnungen

### Besonderheiten

## Degressive Abschreibung

Durch das am 27. März 2024 verkündete Wachstumschancengesetz und damit dem § 7 Abs. 5a EStG, besteht für eine befristete Zeit die Wahlmöglichkeit Gebäude mit einer degressiven Abschreibung i. H. v. 5% abzuschreiben.

Voraussetzungen dafür sind, dass die Gebäude:

- Wohnzwecken dienen
- Vom Steuerpflichtigen hergestellt wurden, oder bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft worden sind
- und dass mit der Herstellung nach dem 30.09.2023 und vor dem 01.10.2029 begonnen werden muss oder im Falle der Anschaffung ein obligatorischer Vertrag nach dem 30.09.2023 und vor dem 01.10.2029 rechtswirksam abgeschlossen wurde.

Gem. § 7 Abs. 5a Satz 2f. gilt das Datum in der nach jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften einzureichenden Baubeginnsanzeige als Beginn der Herstellung. Sollten landesrechtlich im Einzelfall keine Baubeginnsanzeigen vorgeschrieben sein, hat der Steuerpflichtige zu erklären, dass er den Baubeginn gegenüber der zuständigen Baubehörde freiwillig angezeigt hat.

Ein obligatorischer Vertrag über den Erwerb eines Grundstücks (Kaufvertrag oder Kaufanwartschaftsvertrag) ist zu dem Zeitpunkt rechtswirksam abgeschlossen, zu dem er notariell beurkundet ist (vgl. EStR 7.2). Ein obligatorischer Vertrag gilt auch dann in dem Zeitpunkt der notariellen Beurkundung als rechtswirksam abgeschlossen, wenn der Vertrag erst nach Eintritt einer aufschiebenden Bedingung oder nach Ablauf einer Frist wirksam werden soll oder noch einer Genehmigung bedarf (vgl. EStH 7.2)

Absetzungen für außergewöhnliche technische oder wirtschaftliche Abnutzung sind bei Wahl der degressiven Abschreibung nicht zulässig (§ 7 Abs. 5a Satz 6). Ein nachträglicher Wechsel zur linearen Abschreibung ist möglich (§ 7 Abs. 5a Satz 7).

Demnach ist für die Wahl der degressiven Abschreibung der Baubeginn unerheblich, solange die Anschaffung des noch nicht fertiggestellten Gebäudes nach dem 30.09.2023 erfolgt.

Die aufgeführte Rechtsauffassung bildet den aktuellen Stand der Gesetzeslage dar. BMF-Schreiben oder weitere Erläuterungen seitens des Gesetzgebers bzw. der Verwaltung liegen zurzeit nicht vor.



*Beste Aussichten!*

## Ferienvermietung

USEDOMTRAVEL

Ahlbecker Chaussee 1A  
17429 Seebad Bansin

[www.usedomtravel.de](http://www.usedomtravel.de)

Tel 038378 - 336990  
Fax 038378 - 694815

E-Mail: [info@usedomtravel.de](mailto:info@usedomtravel.de)

## UsedomTravel – Ihr Partner für die Vermietung Ihrer Immobilie

Sie suchen eine kompetente, zuverlässige Appartement-Vermietung, die Ihr Appartement/Haus/Hausteil gewissenhaft und professionell vermietet?  
Sie suchen eine Appartement-Vermietung, die mit einer langjährigen Erfahrung und einem sehr großen Kundenpotential für eine hohe Auslastung Ihres Appartements sorgt?  
Sie suchen eine Appartement-Vermietung, die einen Rund-Um-Service vor Ort bietet, so dass Sie sich um nichts kümmern müssen? - Dann sind Sie bei unserem Partner richtig.  
UsedomTravel hat sich in den Kaiserbädern auf die Vermietung ausschließlich exklusiver und hochwertig eingerichteter Ferienappartements in guter Lage spezialisiert.



Eine gute Immobilie in einer guten Lage bedarf einer perfekten Betreuung

USEDOMTRAVEL

ist hier

der richtige Ansprechpartner für Sie!

Eine Entscheidung für dieses spezialisierte Unternehmen lässt die Renditeaussichten für Ihr Objekt in einem wesentlich besseren Licht erscheinen.

Usedomtravel steht Ihnen hinsichtlich der Ausstattung, Vermarktungsmöglichkeiten und der individuellen Gästebetreuung gerne zur Verfügung.

Die gute Auslastung Ihrer Immobilie auch in den Zeiten der Vor- und Nachsaison zu erreichen - dies ist die Firmenphilosophie von UsedomTravel.

Lassen Sie sich in einem unverbindlichen Gespräch vom Leistungsspektrum dieser Ferienvermietung überzeugen.



*Über 25*  
**RICCIUS**  
IMMOBILIEN  
*Jahre*

