



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Rittergut Tillmannshof - Erftstadt

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Erftstadt
- Fertigstellung:** 2013
- Wohneinheiten:** 14
- Wohnungsgrößen:** 80,05 - 183,50 m²
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Mieterwartung:** 9,50 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **75%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- moderne Lofthäuser und Wohnungen
 - gelegen auf 14.000 m² Parkareal
 - Terrassen und Garagen
 - nur 25 Minuten bis ins Kölner Stadtzentrum
 - erstklassige Infrastruktur
- Kurzbeschreibung:** **In dem denkmalgeschützten Rittergut Tillmannshof aus dem 14. Jahrhundert entstehen moderne Lofthäuser und Eigentwohnungen - nur 25 Minuten von Stadtzentrum Köln entfernt.**

Das Rittergut aus dem frühen 15. Jahrhundert, ein rheinischer Vierkanthof mit 1½ Hektar großem Parkgrundstück. 600 Jahre bewegte Geschichte verleihen dem ehrwürdigen Hof eine fast mystische Bedeutung. Der beste Platz, die rechte Zeit, um diesem Anwesen jetzt neues Leben einzuhauchen. In den nächsten Monaten wird ein neuer Lebensmittelpunkt für 14 Familien und Investoren entstehen. Behutsam und mit Respekt vor



der eindrucksvollen denkmalgeschützten

Bausubstanz entstehen **elf Lofthäuser und drei Eigentumswohnungen im Herrenhaus** mit Wohnflächen zwischen **93 m² und 184 m²**. Die ehrwürdige Kulisse des Hofes verschmilzt mit individuellen Gestaltungs- und Lebenskonzepten künftiger Bewohner.

Das zugehörige Parkareal wird landschaftspflegerisch neu konzipiert und durch Neubepflanzungen gärtnerisch aufgewertet.

Die in der Galerie gezeigten Visualisierungen zeigen traumhafte Loftwohnungen, so wie sie im Rittergut Tillmannshof errichtet werden. Die Loftwohnungen im benachbarten Gut Steinneuerhof in Köln-Rondorf dienen bei als lebende Baubeschreibung. Diese Loftwohnungen in den Gutshöfen sind bereits zweimal mit Titelgeschichten im Magazin „Schöner Wohnen“ prämiert worden.

Energiebedarf: Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.