



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Adolf-Kolping-Lofts - Ingolstadt

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Ingolstadt
- Fertigstellung:** 2014
- Wohneinheiten:** 18
- Wohnungsgrößen:** 104,65 - 189,24 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Quadratmeterpreis:** ab 3.950,01 € / m<sup>2</sup>
- Mieterwartung:** 11,00 - 12,50 €
- Nebenkosten:**
- |                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Gemeinschaftseigentum:   | 22,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Sondereigentum:          | 22,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Instandhaltungsrücklage: | auf Anfrage                 |
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **65%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- TOP Altstadtlage, beste Zentrumslage
  - Hochwertige Ausstattung, Loftcharakter
  - Luxusausstattung, modernste Materialien
  - In unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone
  - Schöne Grundrisse, hell und lichtdurchflutet
  - Stilsichere Details und Materialien
  - Direkte Altstadtlage, 300 Meter zur Fußgängerzone
  - Parkett in allen Wohnräumen
  - Repräsentatives Wohngefühl, Fußbodenheizung
  - Lebensfreude, absolute Zentrumslage



- Marken-Sanitärausstattung, modernste Haustechnik
- Nur 18 Denkmalschutz-Wohnungen
- Fachmännisch kernsaniert

**Kurzbeschreibung:** Tauchen Sie eine in die fabelhafte Welt der Adolf-Kolping-Lofts in Ingolstadt. Herrlich gelegen in bester Zentrumslage wird aus der ehemaligen Brauerei aus dem 19. Jahrhundert eine Wohnanlage der ganz besonderen Art. Im denkmalgeschützten ehemaligen Sudhaus entstehen 19 Wohnungen mit Loftcharakter und modernen Grundrissen, die sowohl Singles als auch Familien Raum nach Maß geben. Im Inneren punkten die Wohneinheiten mit imposanten Deckenhöhen und großen Fenstern.

Die Wohnungen im Adolf-Kolping-Loft bestechen durch ihre luftige Architektur mit hohen Räumen, eleganten Schnitten in einem historischen Ambiente innerhalb der Ingolstädter Altstadt, wie man es kaum ein zweites Mal finden kann. Die exklusive Ausstattung unterstreicht das gediegene, großzügige Flair, welches sich stilsicher im gesamten Gebäude fortsetzt.

**Energiebedarf:** Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.  
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.