



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02

## Klosterhof Kirchheim - Aalen

Kurzexposé

- Objektyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Aalen
- Fertigstellung:** 2021
- Wohneinheiten:** 34
- Wohnungsgrößen:** 32,58 - 124,39 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Quadratmeterpreis:** ab 3.990,00 € / m<sup>2</sup>
- Mieterwartung:** 7,50 €
- Nebenkosten:**
- |                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Gemeinschaftseigentum:   | 25,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Sondereigentum:          | 25,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Instandhaltungsrücklage: | 0,50 € / m <sup>2</sup>     |
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **80%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- 34 hochwertige Qualitäts-Wohnungen
  - 5 x Neubau
  - 20 Tiefgaragen, 8 Garagen, 8 Stellplätze
  - Neubau-Niveau in historischen Mauern
  - hochwertige Ausstattung
  - barrierefreie Wohnanlage
  - betreutes Wohnen optional
  - Mietpool
  - Sanierung zum „Effizienzhaus Denkmal“
  - KfW-Förderung



- Tilgungszuschuss bis max. 12.500 €
- Barockgarten mit Steinbrunnen
- 1 e-Auto und 10 eBikes zur freien Verfügung inklusive
- historischer Gewölbekeller
- große Terrassen, Balkone, Loggien + Freiflächen
- komplette Infrastruktur im Ort
- Mietgarantie

**Kurzbeschreibung:** **Die ehemalige Zisterzienserinnenabtei „Mariä Himmelfahrt zu Kirchheim am Ries“ ist über Jahrhunderte ein Ort kontrastreichen Lebens gewesen. Von der Gründung im Jahre 1267 bis zur Aufhebung des Klosters im Jahre 1803 lebten einerseits die Klosterfrauen hinter Klostermauern in strenger Klausur.**

Nun erfährt das Objekt „die ehemalige Klosterbrauerei“ seine bedeutendste Umplanung, seine Weiterentwicklung als moderne Wohnanlage in alten Mauern. Mit der sorgsam geplanten Umfeldgestaltung lebt die Klostergartenkultur vergangener Zeiten wieder auf.

Die Lage des Objekts am Ortsrand ist unverbaubar, mit herrlichem Südblick über die sanft-hügelige Landschaft ins Ries, die Stadt Nördlingen ist vom Grundstück aus gut zu sehen. Die idyllische Lage am erhöhten Rand des bemerkenswerten Rieskraters ist die Garantie für ein einmaliges Wohnumfeld.

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