



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Alte Mälzerei Schwabmünchen - Augsburg

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Augsburg
- Fertigstellung:** 2023
- Wohneinheiten:** 36
- Wohnungsgrößen:** 49,70 - 171,20 m²
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Quadratmeterpreis:** ab 4.670,00 € / m²
- Mieterwartung:** 10,50 - 12,00 €
- Nebenkosten:**
- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Gemeinschaftseigentum: | 25,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Sondereigentum: | 25,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Instandhaltungsrücklage: | 0,40 € / m ² |
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **60%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- attraktive Kleinstadtlage
 - zwischen Augsburg und München
 - individuelles Wohnerleben
 - Tiefgarage
 - energieeffiziente Sanierung
 - nur 3,5% Grunderwerbsteuer
- Kurzbeschreibung:** **Es gibt sie noch – die Wohndyhlen abseits großstädtischer Funktionssiedlungen, fern von Alltagshektik und Verkehrslärm. Orte, die uns vom ersten Augenblick an überzeugen, hier eine Zukunft**



aufzubauen, die auf sicherem Fundament steht. Ein solcher Ort ist Schwabmünchen südlich von Augsburg.

Das Bauprojekt in Schwabmünchen umfasst neben 2 Neubauimmobilien mit hochwertigen Eigentumswohnungen die Vollsanierung und Umnutzung der M80 Alten Mälzerei zu einem Refugium für Familien, Paare, Singles.

Lichtdurchflutete Räume, Terrassen und Balkone, eine gediegene Ausstattung und die hervorragende Bauausführung sorgen für Komfort und Lebensqualität.

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