



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Kaisergärten - Babenhausen

Kurzexposé

Objekttyp: Neubau**Standort:** Babenhausen**Fertigstellung:** 2027**Wohneinheiten:** 18**Wohnungsgrößen:** 55,93 - 93,94 m²**Kaufpreise:** 322.500,00 - 586.500,00 €**Quadratmeterpreis:** ab 5.743,86 € / m²**Mieterwartung:** 14,50 €

Abschreibung: **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- hohe AfA wie Denkmal (ca. 38,5 % in 4 Jahren)
 - 5 % Sonder-AfA + 5 % degressiv
 - KfW 40 QNG-förderfähig
 - nur 18 Einheiten (kleines, exklusives Projekt)
 - 2 - 4 Zimmer, ideal zur Vermietung
 - Balkon / Terrasse + Gartenanteile
 - barrierefrei + Aufzug
 - Tiefgarage
 - PV-Anlage & Wärmepumpe
 - Top-Lage Rhein-Main (Pendlerstandort)
 - Erstvermietungsservice inklusive
 - KfW Anteil bis 150.000,00€ pro Wohnung

Kurzbeschreibung: Mit dem Neubauprojekt Kaisergärten Babenhausen entsteht ein modernes



und zugleich überschaubares Wohnensemble im wirtschaftsstarken Rhein-Main-Gebiet. Die insgesamt 18 Wohneinheiten bieten Kapitalanlegern eine attraktive Kombination aus nachhaltiger Bauqualität, durchdachten Grundrissen und hoher Vermietbarkeit.

Die Wohnungen verfügen über 2 bis 4 Zimmer und Wohnflächen zwischen rund 56 m² und 94 m². Großzügige, helle Grundrisse sowie hochwertige Ausstattungsdetails wie Parkettböden, Fußbodenheizung und moderne Bäder schaffen ein zeitgemäßes Wohngefühl. Jede Einheit besitzt zudem einen Balkon oder eine Terrasse mit Gartenanteil, was die Attraktivität für Mieter zusätzlich erhöht.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	A+
Befeuerungsart:	Strom Mix
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	6,1 kWh/(m ² ·a)
Baujahr:	2025