



DENKMALIMMOBILIE

Altes Fürstenbad

Bad Reichenhall

27

WOHNEINHEITEN

77%

DENKMAL-AFA

2014

FERTIGSTELLUNG

50,57 – 175,99 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Bad Reichenhall

FERTIGSTELLUNG

2014

WOHNEINHEITEN

27

WOHNUNGSGRÖSSEN

50,57 – 175,99 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.488,83 € / m²

MIETERWARTUNG

8,50 – 12,00 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **77%** des Kaufpreises, zzgl. 2,5 % linear auf den Altbauanteil. **Eigennutzer** können die Sanierungskosten in 10 Jahren zu 90 % steuerlich absetzen.

Angaben ohne Gewähr, keine steuerliche Beratung – die individuelle Wirkung hängt von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Bitte lassen Sie sich steuerlich beraten.

Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum

20,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

20,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Instandhaltungsrücklage

0,25 € / m²

Highlights

- ✓ Top-Lage im Zentrum Reichenhalls, direkt gegenüber Kurpark
- ✓ hervorragend geschnittene 2,3 und 4-Zi.-Wohnungen
- ✓ Wohnungen mit Balkon, Garten oder Dachterrasse
- ✓ Garagen und Stellplätze
- ✓ KfW – Effizienzhaus 115
- ✓ ökologische Sanierung
- ✓ hochwertige Ausstattung
- ✓ Aufzüge
- ✓ massive Eichendielenböden, Holzfenster mit Dreifachverglasung, attraktive Badgestaltung

Die Immobilie

1846 entstand im Schlösschen Axelmannstein das erste Solebad, dessen heilende Wirkung die Grundlage war für einen Boom des Kurwesens, der die wirtschaftliche Entwicklung Bad Reichenhalls, das im Jahre 2009 sein 850-jähriges Stadtjubiläum feierte, bis heute maßgeblich geprägt hat. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts war Bad Reichenhall einer der europäischen Hot-Spots für Adelige, Bürger und Monarchen. Was Rang und Namen hatte, traf sich zum Kuren in Bad Reichenhall.

Nach der staatlichen Anerkennung als Bayerisches Staatsbad im Jahre 1890 erbauten die Eigentümer der weltberühmten Firma Fichtel und Sachs die Villa Faber, das heutige Fürstenbad, als Reichenhaller Erholungs-Dependance.

Seit dieser Zeit wurde das Kurmittelhaus von den Nachfahren Mayer als Familienbetrieb bis zur Schließung im Jahre 2008 betrieben. Man kann diesen zwischenzeitlichen Schlusspunkt nicht trefflicher und feinsinnig ironischer beschreiben als mit den Worten von Herrn Dr. Lamprecht, dem letzten Geschäftsführer des Fürstenbades: „Das Fürstenbad hat zwei Weltkriege überlebt, aber nicht zwei Gesundheitsreformen ...“.

Umso schöner, dass dem Traditionshaus nun neues Leben eingehaucht wird, denn im Rahmen eines weitgehenden Umbaus und einer durchgreifenden Sanierung wird von der äußeren Anmutung her das historische Fürstenbad in neuem Glanz erstrahlen, im Inneren entstehen 25 moderne Wohnungen und zwei Büros oder Praxen auf höchstem Ausstattungsniveau.

Energiebedarf (GEG)

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