



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Wohnen am Kurhaus - Bad Schwalbach

Kurzexposé

Objekttyp: Denkmalimmobilie

Standort: Bad Schwalbach

Fertigstellung: 2025

Wohneinheiten: 7

Wohnungsgrößen: 48,89 - 108,27 m²

Kaufpreise: **VERKAUFT!**

Quadratmeterpreis: ab 4.516,49 € / m²

Mieterwartung: 10,90 - 13,30 €

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:

- Lehmfachwerkhhaus mit angenehmem Raumklima
- Energieeffizienzhaus Denkmal
- Wärmepumpensystem
- KfW-Förderung
- 6.000 € Tilgungszuschuss
- Terrassen im EG

Kurzbeschreibung: Die angebotene Immobilie befindet sich im begehrtesten Stadtteil Bad Schwalbachs, der für seine ruhigen Wohnstraßen und seine Nähe zur Natur bekannt ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Kurpromenade und die Kuranlagen sind nur wenige Schritte entfernt. Auch der historische Stadtkern mit seinen gemütlichen Cafés, Restaurants



und Fachgeschäften ist fußläufig erreichbar.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

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