



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Alte Akademie - Calw

Kurzexposé

**Objektyp:** Denkmalimmobilie**Standort:** Calw**Fertigstellung:** 2019**Wohneinheiten:** 37**Wohnungsgrößen:** 43,58 - 118,66 m<sup>2</sup>**Kaufpreise:** **VERKAUFT!****Quadratmeterpreis:** ab 3.850,00 € / m<sup>2</sup>**Mieterwartung:** 9,50 €

**Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **70%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- Garagen und Stellplätze
  - Balkone, Terrassen und Wintergärten
  - Aufzugsanlage
  - energetische Sanierung
  - KfW-Förderung
  - moderne Pelletheizung
  - Fußbodenheizung
  - hochwertige Ausstattung
  - teilw. barrierefrei

**Kurzbeschreibung:** **Genießen Sie Komfort und maximale Lebensqualität. Die ALTE AKADEMIE bietet eine historische Fassade mit viel Charakter, 37 lichtdurchflutete Wohnungen mit Grundrissen von 43 bis 118 qm. Alle Etagen sind per Aufzug erreichbar. Dazu sind ausreichend Stellplätze,**



## **Einzelgaragen und Doppelparkergaragen vorhanden.**

Die ALTE AKADEMIE ist ein herausragendes Projekt, moderner Wohnraum, eingebettet in die erstklassige Infrastruktur zwischen Stuttgart und Pforzheim. Zentral gelegen in Calw, in Hanglage hoch über der Nagold und exponiert mit Weitblick ins Tal.

Der Revitalisierungsplan des Gebäudes belässt die historischen Konturen der imposanten Fassade und sieht im Innern zugleich modernste Ausstattung vor. Von außen werden überdurchschnittlich große Balkone angebracht. Daneben beeindrucken die herrlichen Terrassen und Wintergärten.

### **Energiebedarf:** (EnEv 2014)

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