Gut Haniel - Duisburg

Kurzexposé

Objekttyp:	Denkmalimmobilie
Standort:	Duisburg
Fertigstellung:	2025
Wohneinheiten:	15
Wohnungsgrößen:	64,00 - 120,53 m^2
Kaufpreise:	345.000,00 - 650.000,00 €
Quadratmeterpreis:	ab 5.390,35 € / m^2
Mieterwartung:	14,00 €
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:

- 15 herrschaftliche Wohnungen
- ruhiger, dennoch zentrumsnahe Lage
- 15 Kfz-Außenstellplätze
- alle Wohnungen zur Südseite
- hohe Decken
- teilweise Sauna in den Wohneinheiten
- Balkone, Terrassen
- hochwertige Ausstattung
- Fussbodenheizung
- Fassadendämmung wie im Neubau
- Wärmepumpe
- KfW-70ee WPB
- KFW-Förderung bis zu 150.000 Euro pro WE
- Tilgungszuschuss von bis zu 37.500 Euro

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfragen@denkmalimmobilien.info

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129

- Rundum-Sorglos-Paket
- renommierter Bauträger

Kurzbeschreibung:

Ein Gutshof im Grünen – wo Rhein und Ruhr sich treffen.

Franz Haniel war es, der den bis heute erhaltenen ehemaligen Gutshof der Familie Haniel zwischen 1836 und 1837 an der heutigen Baumstraße 16 bauen ließ.

Der 1779 geborene Geheime Kommerzienrat aus Ruhrort verfolgte schon frühzeitig den Plan, auch linksrheinisch die Kohlenflöze erreichbar und abbaufähig zu machen. Am 25.08.1828 erwarb er auf einer Versteigerung den Homberger Busch mit einem Holzbestand von 460 Morgen von der Königlichen Regierung. Das Waldgelände reichte von der Duisburger Straße bis an den Weiler Hochheide und wurde lediglich von einer Waldschneise, der heutigen Rheinpreußen- und Lauerstraße, durchquert. 1836 ließ Haniel parallel zur Duisburger Straße ein etwa 200 m breites Waldstück roden und erbaute auf dieser neuen Ackerfläche den Haniel'schen Hof, beginnend an dieser Schneise bis in Höhe des Wasserturmes.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

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