



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Meisterhäuser in Wendlingen - Esslingen

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Esslingen
- Fertigstellung:** 2019
- Wohneinheiten:** 30
- Wohnungsgrößen:** 56,24 - 90,80 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 270.000,00 - 435.900,00 €
- Quadratmeterpreis:** ab 4.800,09 € / m<sup>2</sup>
- Mieterwartung:** 10,00 - 12,00 €
- Nebenkosten:**
- |                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Gemeinschaftseigentum:   | 30,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Sondereigentum:          | 30,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Instandhaltungsrücklage: | 0,25 € / m <sup>2</sup>     |
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **50%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- 14 denkmalgeschützte Häuser
  - Balkone, Terrassen, Gärten
  - direkte Innenstadtlage
  - KfW-Förderung
  - 200 Meter zum S-Bahnhof
  - beste Verkehrsanbindung
  - sämtliche Nahversorger umliegend
- Kurzbeschreibung:** **Direkt angrenzend an das Stadtzentrum der Stadt Wendlingen befinden sich die ehemaligen Meisterhäuser der Spinnerei „Otto“. Die Baujahre**



**erstrecken sich von 1885 bis 1910.**

Jedes Haus wurde auf eine unterschiedliche Weise erbaut, wodurch der Straßenzug einen sehr einmaligen und einladenden Charakter erhält.

**Energiebedarf:** Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.  
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.