



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Maria-Hilf-Areal - Freiburg

Kurzexposé

Objekttyp: Denkmalimmobilie

Standort: Freiburg

Fertigstellung: 2018

Wohneinheiten: 24

Wohnungsgrößen: 31,40 - 69,81 m²

Kaufpreise: **VERKAUFT!**

Quadratmeterpreis: ab 6.901,20 € / m²

Mieterwartung: 20,00 €

Abschreibung: **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **48%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- parkähnliche Gartenanlage
 - Tiefgarage
 - beliebter Stadtteil
 - hochwertige Ausstattung
 - rollstuhlgerechter Aufzug
 - Terrassen oder Balkone
 - Fußbodenheizung
 - Einbauküche
 - nachhaltiges Energiekonzept
 - KfW-Effizienzhaus Denkmal

Kurzbeschreibung: **Mitten im beliebten Stadtteil Wiehre, im Herzen von Freiburg, wird das historische Maria-Hilf-Gebäudeensemble zu modernen Apartmentgebäuden mit einmaliger Wohnatmosphäre umgewandelt.**



Inmitten einer parkähnliche Gartenanlage verbinden sich hier auf charmante Weise Altes und Neues, Modernes und Historisches, und es entsteht ein reizvolles Wohnprojekt.

Auf dem Maria-Hilf-Areal ergänzen sich in idealer Weise das historische Flair der Altgebäude mit einem Neubau, ein behutsamer, sorgfältiger Umgang mit den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden und eine komfortable und geschmackvolle Ausstattung der Wohnungen mit einer aufwändig und stilvoll gestalteten Gartenanlage.

Diese Wohnanlage repräsentiert attraktives Wohnen an einem erstklassigen Standort, und zudem bieten sich interessante Steuervorteile für Kapitalanleger und Eigennutzer.

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