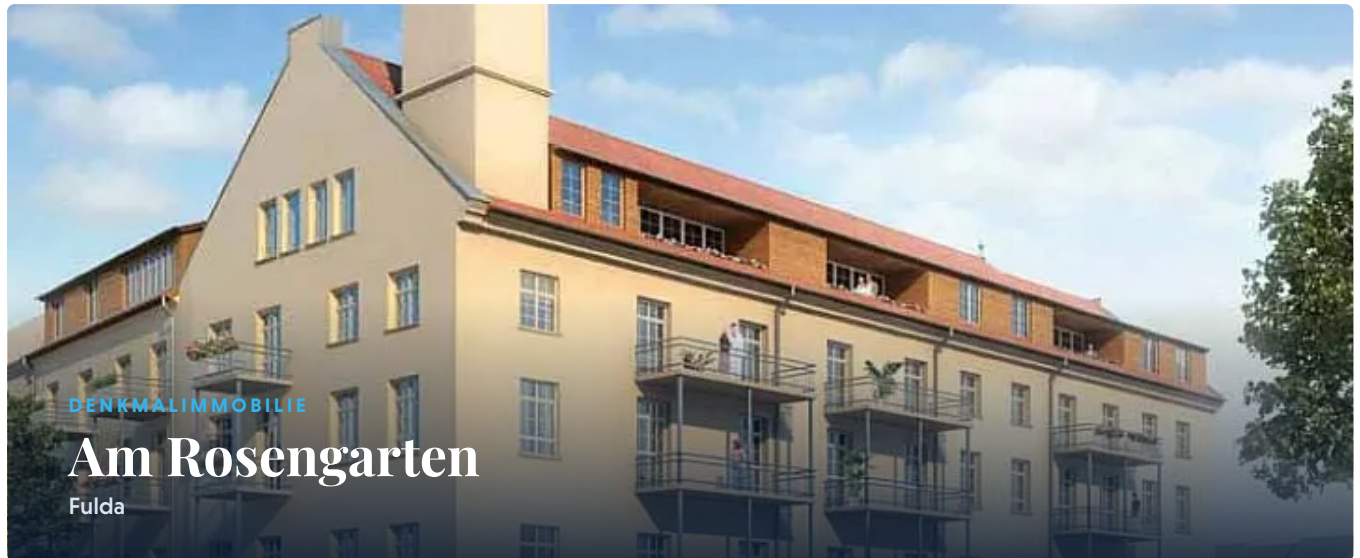




DENKMALIMMOBILIE

Am Rosengarten

Fulda

42

WOHNEINHEITEN

67%

DENKMAL-AFA

2012

FERTIGSTELLUNG

40,00 – 167,00

m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Fulda

FERTIGSTELLUNG

2012

WOHNEINHEITEN

42

WOHNUNGSGRÖSSEN

40,00 – 167,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

7,50 €

Highlights

- ✓ KfW-Energieeffizienzhaus 100
- ✓ eigenes Miniblockheizkraftwerk
- ✓ zentrale Innenstadtlage
- ✓ exklusive Ausstattung
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Stellplätze

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **67%** des Kaufpreises, zzgl. 2,5 % linear auf den Altbauanteil.

Eigennutzer können die Sanierungskosten in 10 Jahren zu 90 % steuerlich absetzen.

Angaben ohne Gewähr, keine steuerliche Beratung – die individuelle Wirkung hängt von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Bitte lassen Sie sich steuerlich beraten.

Wohnen im Fabrikloft in idyllischer Lage

Traumhafte Loftwohnungen entstehen in einer alten Wollgarnfabrik in Fulda. Großzügige Raumgestaltung und die hochwertige Ausstattung wie z.B. Parkett, Bäder mit Wanne und Dusche sowie Gäste-WC bieten ein einzigartiges Wohnambiente.

Insgesamt entstehen hier **27 Wohnungen in zwei Gebäudeteilen** mit Wohnflächen zwischen 40 und 167 qm. Jede Wohnung verfügt über **Balkon bzw. Terrasse**. Es wird ein **Personen-Aufzug** eingebaut, der auch Keller und Dachgeschoss erreicht.

Echtholzparkett, edle Fliesen in Bad und Küche sowie die hochwertige Sanitärausstattung lassen keine Wohnwünsche offen. Mit dem **Aufzug** im Treppenhaus erreicht man bequem jede Wohnung. Lästiges Treppensteigen und Schleppen schwerer Einkaufstüten gehören der Vergangenheit an. Der Aufzug fährt alle Geschosse an vom Keller bis ins Dachgeschoss. **Große Balkone und Dachterrassen** laden zum Verweilen im Freien ein. Die durchdachten Grundrisse sind in Absprache mit unserem Architekten variabel gestaltbar.

Das ca. 2.400 qm große Grundstück wird ansprechend begrünt. Wege und Stellflächen werden angelegt. Von den Wohnungen hat man einen **herrlichen Blick** auf den Innenhof mit dem Pförtnerhaus und dem dominanten Einfahrtsportal. Weiter schweift der Blick über die Fuldaer Altstadt bis hin zum Dom.

Energiebedarf (GEG)

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