



DENKMALIMMOBILIEN

Domicilium Heppenheim

Heppenheim

60

WOHNEINHEITEN

63%

DENKMAL-AFA

2017

FERTIGSTELLUNG

46,50 - 128,17 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Heppenheim

FERTIGSTELLUNG

2017

WOHNEINHEITEN

60

WOHNUNGSGRÖSSEN

46,50 - 128,17 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.990,00 € / m²

MIETERWARTUNG

9,00 - 10,00€

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **63%** 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.

Highlights

- ✓ 54.000m² großes Parkgrundstück
- ✓ 1,80 bis 2,00 m hohe Fenster
- ✓ hohe Decken
- ✓ Balkone, Loggien, Garten- und Dachterrassen
- ✓ Eichenparkett
- ✓ moderne Haustechnik
- ✓ Aufzüge
- ✓ Sport und Wellness auf dem Gelände
- ✓ Bauabnahme durch Sachverständigen
- ✓ Mietsicherung durch einen Mietpool
- ✓ KfW 151/159 mit Tilgungszuschuss
- ✓ Tiefgarage
- ✓ Wachstumsregion Rhein-Neckar

Die Immobilie

Im Parkgelände des Domicilium Heppenheim werden Sie sich fühlen wie in einem Schlossgarten. Vor Ihnen liegt ein Park mit altem Baumbestand, Blumen und Wegen, zur Linken der Starkenburg-Flügel, mit der Starkenburg am Horizont, zur Rechten – in perfekter Symmetrie – der Weingarten- Flügel, beide ausgerichtet auf den Maiberg-Flügel in der Mitte. Was Sie berühren wird, ist Klassizismus in reiner Form, inspiriert von der griechischen Antike.

Die aus den Fassaden vorspringenden Pavillons mit ihren Pyramidendächern werden Ihnen ins Auge fallen. Sie geben dem Starkenburg-Flügel seine malerische Wirkung. Ihr Blick wird auf die Gesimse und Einfassungen der Fenster gleiten. Die 1,80 bis 2,00 Meter hohen Fenster fluten die Wohnräume im Hochparterre und im 1. und 2. Obergeschoss mit Tageslicht.

Genießen Sie den Ausblick auf die Baumriesen des Parks und auf die Weinberge bis hin zur Starkenburg. Fassaden nach Süden, Westen und Osten erhalten Balkone und die Terrassen hinter der Traufe eingeschnittene Dachterrassen. Das Dachgeschoss ergänzt Architekt Uwe Licht um Gauben mit bis zu sechs Meter breiten Fensterbändern.

Energiebedarf (GEG)

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