



DENKMALIMMOBILIE

Alte Lepp'sche Mühle

Karlsruhe

10

WOHNEINHEITEN

60%

DENKMAL-AFA

2019

FERTIGSTELLUNG

45,18 – 213,00 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Karlsruhe

FERTIGSTELLUNG

2019

WOHNEINHEITEN

10

WOHNUNGSGRÖSSEN

45,18 – 213,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 4.779,99 € / m²

MIETERWARTUNG

12,00 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **60%** 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

- ✓ exklusive Lage
- ✓ hochwertige Ausstattung
- ✓ gute Verkehrsanbindung
- ✓ Fertigstellungsgarantie
- ✓ Erstvermietungsgarantie
- ✓ Rundum-Sorglos-Paket
- ✓ hervorragende Infrastruktur
- ✓ S-Bahn Anschluss
- ✓ energetische Bauweise
- ✓ KfW-Förderung (Nr. 151)
- ✓ Tilgungszuschuss von 12,5%
- ✓ stilechte Parkettböden
- ✓ Terrassen und Balkone
- ✓ abgeschlossener Innenhof
- ✓ PKW-Stellplätze
- ✓ unabh. Bauqualitätskontrolle

Die Immobilie

Mit der denkmalgeschützten Residenz "Alte Lepp'sche Mühle" entsteht ein wahres Kleinod an exklusivem Wohnen in der unmittelbaren Nähe von Karlsruhe.

Eggenstein-Leopoldshafen liegt etwa 10 km nördlich vom Karlsruher Stadtzentrum in der schönen Rheinebene unmittelbar am Rande des nördlichen Hardtwaldes. Auf Basis der alten Walzenmühle Lepp entstehen 8 hochwertige Wohneinheiten und eine Villa nach neuesten energetischen Standards und hochwertiger Ausstattung.

Eingebunden in ein historische Gebäudeensemble wird an diesem Standort ein Wohnprojekt mit einer einmaligen Wohnatmosphäre und einer überzeugenden Wohnkultur realisiert. Hier treffen eine Vielzahl positiver Eigenschaften zusammen: das historische Flair mit den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden, die Verwendung hochwertiger Materialien, die individuellen gelungenen Grundrisse, die komfortable und geschmackvolle Ausstattung der Wohnungen und auch der aufwändig und behutsam gestaltete Innenhof, sowie der Bau von Autoabstellplätzen mit PKW-Aufzug. Das sich ergänzende Zusammenspiel dieser Faktoren macht aus diesem Wohnprojekt etwas ganz Besonderes. Dieses Wohnprojekt repräsentiert attraktives Wohnen an einem erstklassigen Standort.

Energiebedarf (GEG)

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