



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Salzmann Quartier - Kassel

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Kassel
- Fertigstellung:** 2027
- Wohneinheiten:** 96
- Wohnungsgrößen:** 32,76 - 66,78 m²
- Kaufpreise:** ab 230.000,00 €
- Mieterwartung:** auf Anfrage
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **65%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- Industriedenkmal
 - betreutes Wohnen
 - Top-Betreibervertrag über 25 Jahre
 - Denkmalabschreibung nach §7i (ca.65 %)
 - zusätzlich degressive AfA
 - KfW-55-EE
 - gesicherte KfW-Mittel zu 1,65 % Zins
- Kurzbeschreibung:** **VORANKÜNDIGUNG - Vertriebsstart am 31. Oktober 2025**

Das Salzmann-Quartier in Kassel-Bettenhausen verbindet Geschichte und Zukunft in einzigartiger Weise. Auf dem Gelände des ehemaligen Textilindustriedenkmal entsteht ein neues, lebendiges Wohnquartier mit eigener Infrastruktur. Herzstück ist das exklusive Seniorenwohnen im Industriedenkmal, das in einem historischen Baukörper 96 hochwertige Appartements umfasst.



Die denkmalgerechte Sanierung kombiniert historische Industriearchitektur mit modernen energetischen Standards (KfW 55 EE). Die Apartments sind barrierefrei geplant, verfügen über zeitgemäße Grundrisse, Balkone oder Loggien sowie moderne Ausstattung. Ein erfahrener Betreiber sichert die Auslastung mit einem 25-jährigen Vertrag, wodurch stabile und langfristige Einnahmen für Investoren gewährleistet sind.

Dieses außergewöhnliche Objekt wird voraussichtlich sehr schnell vergriffen sein - lassen Sie sich frühzeitig als Interessent registrieren und sichern Sie sich Ihren exklusiven Zugang zum Vertriebsstart!

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