



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Altes Schulhaus - Kindenheim (Pfalz)

Kurzexposé

**Objektyp:** Denkmalimmobilie

**Standort:** Kindenheim (Pfalz)

**Fertigstellung:** 6. 2027

**Wohneinheiten:** 8

**Wohnungsgrößen:** 53,52 - 69,15 m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** 245.000,00 - 330.000,00 €

**Quadratmeterpreis:** ab 4.515,35 € / m<sup>2</sup>

**Mieterwartung:** 11,00 €

**Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **75%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.  
**Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- Metropolregion Rhein-Neckar
  - Südbalkone und -terrassen
  - hochwertige Sanierung
  - Stellplätze
  - Echtholzparkett
  - hohe Decken

**Kurzbeschreibung:** **Das einzigartige Projekt „Altes Schulhaus“ umfasst ein denkmalgeschütztes ehemaliges Schulgebäude im Weinort Kindenheim.** Die 8 Wohnungen eignen sich ideal für Genießer und Naturliebhaber, die hohen Wert auf elegant gestalteten und hochwertig ausgestatteten Wohnraum sowie eine Lage im Grünen legen.

In dem dreigeschossigen Gebäude im spätklassizistischen Stil und



Walmdach aus dem Jahr 1884 erfolgt eine zeitgemäße Neugestaltung, die es harmonisch ins Hier und Jetzt überführt. Dieses Kulturdenkmal bietet Raum für 8 Wohnungen. Jede dieser Wohnungen leistet aktiv einen Beitrag zur historischen Ortsbildprägung von Kindenheim.

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