


4

WOHNEINHEITEN

75%

DENKMAL-AFA

2019

FERTIGSTELLUNG

81,10 - 151,10 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Ludwigsburg

FERTIGSTELLUNG

2019

WOHNEINHEITEN

4

WOHNUNGSGRÖSSEN

81,10 - 151,10 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.967,57 € / m²

MIETERWARTUNG

10,00 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **75%** 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

- ✓ zentrale Lage im Ortskern
- ✓ hochwertige Ausstattung
- ✓ gute Verkehrsanbindung
- ✓ Fertigstellungsgarantie
- ✓ Erstvermietungsgarantie
- ✓ Rundum-Sorglos-Paket
- ✓ hervorragende Infrastruktur
- ✓ S-Bahn Anschluss in der Nähe
- ✓ energetische Bauweise
- ✓ KFW-Förderung (Nr. 151)
- ✓ Tilgungszuschuss von 12,5%
- ✓ stilechte Parkettböden
- ✓ Terrassen und Balkone
- ✓ Keller
- ✓ PKW-Stellplätze

Die Immobilie

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in sehr zentraler Lage von Erligheim.

Die einst prächtigste Immobilie Erligheims wird ab 2019 zu neuem Leben erweckt. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude, bildet zusammen mit dem vis-à-vis gelegenen Traditionsgasthaus "Grüner Baum" das Entree zum Erligheimer Ortskern.

Gegen Ende des 19. Jahrhunderts von der Gutsbesitzerfamilie Scheurlen erbaut, diente das Anwesen in der Hauptstraße 1 in Erligheim früher als Pächterwohnhaus für den gegenüberliegenden "Grünen Baum".

Es entstehen vier hochwertige Eigentumswohnungen verteilt auf zwei Vollgeschosse und zwei Dachgeschosse. Die Wohneinheiten umfassen zwei großzügige Etagenwohnungen sowie zwei traumhafte Maisonettewohnungen mit Altbaucharme. Der Gewölbekeller im UG ist zusätzlich als Gewerbefläche genehmigt.

Energiebedarf (GEG)

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