



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02

Wohnen am Wasserschloss Sachsenheim - Ludwigsburg Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Ludwigsburg
- Fertigstellung:** 2019
- Wohneinheiten:** 6
- Wohnungsgrößen:** 66,00 - 117,00 m²
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Quadratmeterpreis:** ab 4.801,52 € / m²
- Mieterwartung:** 10,00 €
- Nebenkosten:**
- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Gemeinschaftseigentum: | 25,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Sondereigentum: | 25,00 € zzgl. MwSt. / Monat |
| Instandhaltungsrücklage: | 0,33 € / m ² |
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **60%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- im Ortskern gelegen
 - 13 Minuten bis Ludwigsburg
 - Sanierung auf Neubauniveau
 - gute Verkehrsanbindung
 - 350 Meter zur S-Bahn
 - 13 Minuten bis Ludwigsburg
 - 30 Minuten bis Stuttgart
 - Zentralheizung
 - Holz-Pelletheizung
 - tlw. Balkon/Terrasse



- zentraler Warmwasserbereitung
- hochwertiges Verschiebeparksystem
- KfW-Förderung Denkmal

Kurzbeschreibung: **Im Ortskern von Sachsenhausen liegt der denkmalgeschützte, ehemalige Gasthof zum Ochsen, dessen Geschichte bis in den 30-jährigen Krieg zurückreicht.**

Das Gebäude wird komplett auf Neubauniveau saniert und modernisiert und mit zeitgemäßen Wohnungen von 66,00 bis 117,00 qm ausgestattet, teilweise mit Balkon/Terrasse oder als Maisonette ausgeführt. Beheizt wird das Haus mit einer umweltfreundlichen und energieeffizienten Holz-Pelletheizung. In den Wohnräumen wird hochwertiges Echtholzparkett verlegt.

Das Objekt profitiert von seiner Lage im Ortskern Sachsenheims, wodurch alle Bedürfnisse des täglichen Lebens in Laufweite gedeckt werden können. Der S-Bahn Haltepunkt ist ebenfalls nur 350 Meter entfernt und bietet direkte Anbindung an Ludwigsburg (13 Minuten) und Stuttgart (30 Minuten)

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