


31

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

Ende 2012

FERTIGSTELLUNG

39,00 - 140,00
m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Ludwigshafen

FERTIGSTELLUNG

Ende 2012

WOHNEINHEITEN

31

WOHNUNGSGRÖSSEN

39,00 - 140,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

7,00 - 8,50 €

Highlights

- ✓ Einmaliges Areal mit historischem Charakter
- ✓ beste Infrastruktur
- ✓ Riesige begrünte Privatgärten mit altem Baumbestand
- ✓ KfW-Förderung
- ✓ Top Ausstattung
- ✓ Aufzüge, Parkett, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftung

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **70%** 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.

Die Immobilie

Das an einer ruhigen Platanenallee gelegene Gebäudewurde 1918-1920 von der BASF für seine Mitarbeiter errichtet. Das repräsentative Denkmalensemble wird sorgfältig restauriert und saniert und damit auf das Wohnniveau des dritten Jahrtausends angehoben. Denn obwohl NEUE HOFGÄRTEN ein Denkmal ist, ist es auch ein KFW-Energieeffizienzhaus 115, bei einem Altbau eine echte Besonderheit.

Die dreigeschossigen, ockerfarbenen Putzbauten gruppieren sich um drei große Innenhöfe, die ein wahres Refugium inmitten der Großstadt bilden. Denn von keiner der umliegenden Straßen führt ein direkter Eingang in die Wohnblocks. Der moderne Gemeinschaftsgarten umfasst einen Obst- und Kräutergarten, eine Lesewiese und einen Rosenhain.

Kinder können sich an zahlreichen Spielmöglichkeiten unbeschwert austoben. Und den größeren Bewohnern dienen die Höfe sowohl als Ort der Ruhe wie gemeinschaftlicher Treffpunkt.

Energiebedarf (GEG)

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