


16

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

2018

FERTIGSTELLUNG

74,50 – 83,50 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Montabaur

FERTIGSTELLUNG

2018

WOHNEINHEITEN

16

WOHNUNGSGRÖSSEN

74,50 – 83,50 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.250,00 € / m²

MIETERWARTUNG

8,50 – 9,00 €

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.

Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum

30,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

20,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Instandhaltungsrücklage

0,33 € / m²

Highlights

- ✓ Investment zwischen zwei Top-Ballungsräumen (Köln/Bonn und Rhein-Main)
- ✓ nur 30 Minuten zum Flughafen Frankfurt
- ✓ ICE-Bahnhof in Laufweite
- ✓ Autobahn A3 in der Nähe
- ✓ Sanierung als KfW-55 Haus
- ✓ Mehr als 100.000 € KfW-Darlehen
- ✓ 27.500 € Tilgungszuschuss
- ✓ Ca. 70 % Sanierungsanteil
- ✓ Carports
- ✓ Terrassen, Loggien, Dachterrassen
- ✓ Kellerersatzräume am Carport
- ✓ sehr gute Vermietbarkeit
- ✓ Kindertagesstätte und Nahversorgung auf dem Areal
- ✓ erfahrener Bauträger

Die Immobilie

Im Quartier Süd, Montabaur angesagter neuer Südseite, wird das Projekt Q-Living im dreigeschossigen Teil der Halle 23 realisiert.

In den ehemaligen Fahrzeugwartungshallen entstehen in den Hallenteilen D1 & D2 insgesamt 32 clever geschnittene 3-Zimmer-Maisonette-Wohnungen in Größen von 74 qm bis 83 qm. Dabei hält jeder Wohnungstyp ein echtes Living-Highlight bereit, sei es ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Loftcharakter und Gartenterrasse oder das Sonnenmaisonette mit herrlicher Südwest- Dachterrasse von der sich schöne Ausblicke über das Quartier Süd bieten.

Zudem bieten die Wohnungen handfeste Vorteile: Durchdachte Grundrisse, Großstadtflair, Pkw-Stellplatz, lukrative Steuervorteile und natürlich die werthaltigen Faktoren der Lage im prosperierenden Quartier Süd.

Energiebedarf (GEG)

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