



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Alte Zigarrenfabrik - Offenburg

Kurzexposé

Objekttyp: Denkmalimmobilie

Standort: Offenburg

Fertigstellung: 2019

Wohneinheiten: 43

Wohnungsgrößen: 56,66 - 175,21 m²

Kaufpreise: **VERKAUFT!**

Quadratmeterpreis: ab 2.499,86 € / m²

Mieterwartung: 7,50 €

Abschreibung: **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **80%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- komplett barrierefrei
 - Loftcharakter
 - Tiefgarage
 - Balkone und Wintergärten
 - Holzdielen
 - Aufzüge
 - Tiefgarage
 - KfW-Förderung

Kurzbeschreibung: **Erst Schule, ab 1895 Zigarrenfabrik, 1914 erweitert und ab 2015 exklusiver, denkmalgeschützter Wohnraum: Die Alte Zigarrenfabrik' verkörpert modernes Wohnen in historischem Ambiente, inmitten einer vitalen und wirtschaftlich starken Region, umgeben von Wäldern, Wiesen und Weinbergen.**



Mit dem Projekt ‚Alte Zigarrenfabrik‘ entstehen in der Oberweierer Hauptstraße 76 nach umfangreicher Sanierung 43 Wohneinheiten in Größen beginnend bei 55 bis hin zu 175 Quadratmetern. Nahezu alle Wohnungen erhalten vorgestellte Balkone, die sich in Richtung eines ruhigen Gartens orientieren. Vereinzelt werden Wintergärten realisiert und wohnlich in den jeweiligen Grundriss integriert. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar über ein zentrales, repräsentatives Foyer.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

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