



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Eberbacher Hof - Rheingau-Taunus (Landkr.)

Kurzexposé

Objektyp: Denkmalimmobilie

Standort: Rheingau-Taunus (Landkr.)

Fertigstellung: 2027

Wohneinheiten: 7

Wohnungsgrößen: 58,96 - 97,43 m²

Kaufpreise: 352.580,80 - 582.631,40 €

Quadratmeterpreis: ab 5.980,00 € / m²

Mieterwartung: 14,50 €

Abschreibung: **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **84%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- Rhein-Main Nähe
 - zentrale Lage in Oestrich-Winkel
 - deutlich verbesserte Energieeffizienz
 - KfW Effizienzhaus 70 EE
 - Tilgungszuschuss: bis zu 25 %
 - nachhaltige Reduktion der Betriebskosten
 - Stellplätze

Kurzbeschreibung: **Der Eberbacher Hof in Hallgarten ist ein historisches Einzelkulturdenkmal mit Ursprüngen bis ins 11. Jahrhundert und stellt eine außergewöhnliche Verbindung aus historischer Substanz und moderner Wohnqualität dar.**

Im Zuge einer umfassenden und denkmalgerechten Sanierung entstehen



sieben hochwertige Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 61 und 97 m².

Ziel der Projektentwicklung ist es, den einzigartigen Charakter des Gebäudes zu erhalten und gleichzeitig modernen Wohnkomfort auf Neubauniveau zu schaffen. Historische Elemente wie Fachwerkstrukturen oder Gewölbekeller werden sorgfältig restauriert und in ein zeitgemäßes Nutzungskonzept integriert.

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