



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Weinberg Ensemble - Rheingau-Taunus (Landkr.)

Kurzexposé

Objekttyp: Denkmalimmobilie

Standort: Rheingau-Taunus (Landkr.)

Fertigstellung: 2026

Wohneinheiten: 6

Wohnungsgrößen: 35,16 - 127,47 m²

Kaufpreise: 203.928,00 - 701.085,00 €

Quadratmeterpreis: ab 5.500,00 € / m²

Mieterwartung: 13,50 - 15,50 €

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:**
- historisches Weingut
 - Sanierung nach KfW-70EE
 - 6 individuelle Wohneinheiten
 - Stellplatz je Wohneinheit
 - zentrale Lage in Oestrich-Winkel

Kurzbeschreibung: **Das Weinberg Ensemble ist ein einzigartiges Denkmalprojekt in zentraler Lage von Oestrich-Winkel.** Die ehemalige Hofanlage mit Weingutcharakter wird im Jahr 2025 umfassend und denkmalgerecht saniert. Die Architektur des 18. und 19. Jahrhunderts wird mit zeitgemäßen Wohnansprüchen kombiniert. Die sechs Wohneinheiten sind zwischen 35 m² und 127 m² groß und bieten sowohl für Singles als auch für Familien ein attraktives Zuhause.

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