



7

WOHNEINHEITEN

60%

DENKMAL-AFA

2015

FERTIGSTELLUNG

28,30 - 64,50 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Stuttgart

FERTIGSTELLUNG

2015

WOHNEINHEITEN

7

WOHNUNGSGRÖSSEN

28,30 - 64,50 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.250,00 € / m²

MIETERWARTUNG

8,50 - 10,50 €

Highlights

- ✓ S-Bahn Anbindung
- ✓ sehr gute Vermietbarkeit
- ✓ KfW-Effizienzhaus Denkmal
- ✓ KfW-Förderung bis zu 75.000 Euro (1% eff. Jahreszins)
- ✓ innen sichtbare freigelegte Fachwerkbalken
- ✓ hochwertige Echtholz-Böden
- ✓ Gas-Zentralheizung

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **60%** 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

Im Zentrum von Geradstetten, direkt in der Schmalzgasse 13, liegt unser neues Bauvorhaben. Das historische Fachwerkhaus liegt sehr zentral aber dennoch sehr ruhig, die Strassen ringsum sind verkehrsberuhigt, teilweise auch als Fussgängerzone ausgebaut. Es entstehen 7 kleine Wohnungen von 28-65 m².

Zur S-Bahn-Station sind es 8 Gehminuten, so dass Sie in ca. 25 Minuten im Zentrum von Stuttgart sind. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort verfügbar, Bäcker, Metzger und Einkaufsmarkt. Attraktive Freizeitaktivitäten sind in der Umgebung vorhanden wie Freibäder, Hallenbäder, Sportvereine auch ist der Ort umgeben von Weinbergen und Wanderwege.

Landschaftlich und kulinarische eine Idylle

Geradstetten mitten im Remstal, eine der schönsten Landschaften in Deutschland. Bei dem Objekt handelt es sich um ein romantisches Fachwerkhaus aus dem 18. Jahrhundert. In diesem geschichtsträchtige Haus, einem ehemaligen Wengerterhaus werden 7 schön und stimmige geschnittene Wohnungen geschaffen.

Die zentrale Lage des Objektes direkt im Speckgürtel von Stuttgart sorgt für beste Vermietbarkeit und permanenter Rendite, verbunden mit geschichtsträchtiger, auf den neusten Stand der Technik gebrachten Bausubstanz.

Energiebedarf (GEG)

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