Gutshof am Niederrhein - Wesel (Landkr.)

Kurzexposé

Objekttyp:	Denkmalimmobilie
Standort:	Wesel (Landkr.)
Fertigstellung:	2022
Wohneinheiten:	10
Wohnungsgrößen:	85,63 - 162,80 m²
Kaufpreise:	**VERKAUFT!**
Quadratmeterpreis:	ab 3.412,50 € / m²
Mieterwartung:	auf Anfrage
Abschreibung:	**Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **65%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises. **Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
Highlights:	• historischer Gutshof • nahe der Metropolregion Rhein-Ruhr • hoher Freizeitwert • optionaler Vermietungsservice • KfW-Förderung • Tilgungszuschuss bis 30.000 EUR
Kurzbeschreibung:	**Der historische Gutshof wird in 10 Wohneinheiten aufgeteilt. Die 10 Wohneinheiten sind als separate Gutshäuser mit eigenem Eingang, Gartenanteil und Carport gestaltet und sind zwischen 60 – 130 m² groß.** Es werden auf dem Hofgelände Carports und Stellplätze zu den Einheiten und Besucherplätze errichtet.

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfragen@denkmalimmobilien.info

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129

Die Mieten liegen erfahrungsgemäß bei denkmalgeschützten Gutshöfen deutlich über dem Durchschnitt der umliegend erzielten Mieten. Dies basiert auf der Güte der Bauausführung und der außergewöhnlichen Architektur der Loftwohnungen.

Energiebedarf: (EnEv 2014)

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

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfragen@denkmalimmobilien.info

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129