



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02

Objektbild nicht verfügbar

Alte Kelterei - Wiesbaden

Kurzexposé

Objekttyp: Denkmalimmobilie**Standort:** Wiesbaden**Fertigstellung:** 2026**Wohneinheiten:** 5**Wohnungsgrößen:** 58,07 - 156,79 m²**Kaufpreise:** 349.306,00 - 871.666,00 €**Quadratmeterpreis:** ab 5.559,45 € / m²**Mieterwartung:** 14,00 - 15,50 €

Abschreibung: **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **78%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- Einzeldenkmal aus dem 18. Jahrhundert
 - hochwertige Sanierung
 - KfW-Förderung 70 EE
 - 25% Tilgungszuschuss
 - 5 exklusive Wohneinheiten
 - ruhiger, grüner Stadtteil
 - starke Mietnachfrage
 - hohes Entwicklungspotenzial

Kurzbeschreibung: In Wiesbaden-Kloppenheim entsteht durch die Sanierung einer ehemaligen Kelterei ein einzigartiges Denkmal-Ensemble mit nur fünf Wohneinheiten.

Das historische Gebäude aus dem 18. Jahrhundert wird unter



denkmalrechtlichen Vorgaben aufwendig und liebevoll saniert. Dabei wird die authentische Bausubstanz mit modernen Wohnansprüchen vereint - inklusive KfW-70 EE Standard, Fußbodenheizung, hochwertiger Ausstattung und großzügigen Raumkonzepten.

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