

Kapitalanleger aufgepasst – Hoch solides Zukunftsinvestment – Degressive AfA, 5 %, 6 Jahre!

71549 Auenwald, Wohnanlagen zum Kauf

Objekt ID: 6779



Wohnfläche ca.: **463 m²** - Kaufpreis: **2.783.000 EUR**



Kapitalanleger aufgepasst – Hoch solides Zukunftsinvestment – Degressive AfA, 5 %, 6 Jahre!

Objekt ID	6779
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohnanlagen
Adresse	71549 Auenwald
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	463 m ²
Grundstück ca.	1.026 m ²
Wohneinheiten	4
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	8
Stellplätze	8 Stellplätze
Garagen	28.000 EUR (Anzahl: 5)
Verfügbar ab	01.07.2024
Showasreference	Ja
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, Garage, Neubau, Personenaufzug
Käuferprovision	Sie erwerben direkt vom Bauträger ohne zusätzliche Käuferprovision!
Nettorendite	3,00 %
Kaufpreis	2.783.000 EUR



Objektbeschreibung

Degressive AfA, 5 %, 6 Jahre!

Sparen Sie jetzt Steuern beim Wohnungskauf!

Steuervorteil:

Im ersten Jahr können 5% Prozent der Investitionskosten steuerlich geltend gemacht werden.
In den folgenden Jahren können jeweils 5% Prozent des Restwertes steuerlich geltend gemacht werden.

Voraussetzungen:

1. Die degressive Abschreibung gilt ausschließlich für neu gebaute bzw. im Jahr der Fertigstellung erworbene Wohngebäude und Wohnungen.
2. Der Erwerb des Wohngebäudes muss zwischen dem 1.10.2023 bis 30.09.2029 erfolgen.

Wohnen und Leben in bevorzugter Wohnlage - nachhaltig und zukunftsorientiert.

Zum Verkauf steht ein hochmodernes 4-Familienhaus mit 5 Garagen und 3 PKW-Stellplätzen, Aufteilung wie nachstehend:

4,5-Zimmer-Erdgeschoss mit Terrasse und Gartenanteil, Garage und Stellplatz

4,5-Zimmer-Maissonette-Erdgeschoss/Obergeschoss mit Terrasse, Gartenanteil und großem Balkon, Garage und Stellplatz

4,5-Zimmer-Obergeschoss mit großem Balkon, Garage

4,5-Zimmer-Dachgeschoss (barrierefrei!) mit riesiger Dachterrasse und Loggia, 2 Garagen und Stellplatz

Rohbau bereits fertig gestellt - ab 01.07.2024 können Sie einziehen! Hier sehen Sie was Sie kaufen!

GEG (Gebäudeenergiegesetz): Der Energiebedarfsausweis liegt mit Fertigstellung des Gebäudes vor!

Sie erwerben direkt vom Bauträger - ohne zusätzliche Käuferprovision!

Ausstattung

EFFIZIENZHAUS 55 EE

Hochwertige Massivbauweise

Im Kaufpreis sind KEINE Einbauküchen enthalten! Die Planzeichnungen sind unverbindlich und dienen lediglich Illustrationszwecken. Im Kaufpreis sind 5 Garagen und 3 PKW-Stellplätze enthalten.

3-Scheibenverglasung mit Wärmeschutzglas

Heizungsanlage: Luft-Wasser-Wärmepumpe



Fußbodenheizungen in den Wohnungen, jedes Zimmer einzeln über Thermostate steuerbar

In den Bädern zusätzlich elektrisch betriebene Handtuch-Wärmeheizkörper

Lüftungsanlage: Kontrollierte Wohnraumlüftung und Wärmerückgewinnung

Photovoltaikanlage mit internem Speichersystem für intelligentes Energiemanagement

Bodenbeläge: Wahlweise Schiffsboden-Parkett oder Designvinyl

Hochwertige Boden- und Wandfliesen

Moderne Sanitärausstattung

Rollstuhlgerechter, hochmoderner, maschinenraumloser Aufzug, Fabrikat OTIS, Energieeffizienzklasse A

Überwiegend elektrische Rollläden

Sonstiges

BONITÄT

Seit über 20 Jahren erfolgreich.

Höchste Bonität.

100% eigentümergeführtes Unternehmen.

Das Projekt ist ausschließlich mit Eigenkapital durchfinanziert.

FÜR KAPITALANLEGER

Geplante Sonder-AfA mit 5% Abschreibungsmöglichkeiten auf den Gebäudewert!

Lassen Sie sich von uns individuell beraten und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin unter 07191 9078-0.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe des Vor- und Zunamens und einer erreichbaren Telefonnummer bearbeiten können.

Sie erwerben direkt vom Hersteller - ohne zusätzliche Käuferprovision!

Energieausweis

Energieausweis

in Vorbereitung



Lage

ACHTUNG: Neuer Netto-Markt in Oberbrüden geplant, dieser ist dann fußläufig erreichbar !!

Die Gemeinde Auenwald liegt am östlichen Rand der zum Naturraum Neckarbecken gehörenden Backnanger Bucht am Rande des malerischen Schwäbisch-Fränkischen Waldes.

Mit den vielen Wäldern und Streuobstwiesen, Weinbergen, Klingen, Grotten, Schluchten, Gewässern sowie lebhaften Städtchen und beschaulichen Weilern weist die Region eine unglaublich vielfältige und erlebenswerte Kulturlandschaft auf.

Die Gemeinde Auenwald verfügt über mehrere Kindertagesstätten, darunter auch im Ortsteil Oberbrüden. Zwei Grundschulen sind vor Ort: die Grundschule Lippoldsweiler im Teilort Lippoldsweiler/Hohnweiler und die Grundschule Unterbrüden/Oberbrüden im Ortsteil Unterbrüden mit der Außenstelle im Ortsteil Oberbrüden. Als weiterführende Schule steht das Bildungszentrum Weissacher Tal in Weissach im Tal-Cottenweiler zur Verfügung, das den Besuch der Werkrealschule, der Realschule und des Gymnasiums in unmittelbarer Nachbarschaft der Gemeinde Auenwald ermöglicht.

Darüber hinaus befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf, kulturelle Angebote und Vereine in unmittelbarer Umgebung. Die gesundheitliche Versorgung stellen die verschiedenen ansässigen Allgemein-, Fachärzte und Apotheken sicher.

Sehr gute Bus- und Straßenanbindung in die umliegenden Gemeinden, nach Stuttgart und die Autobahn A81.

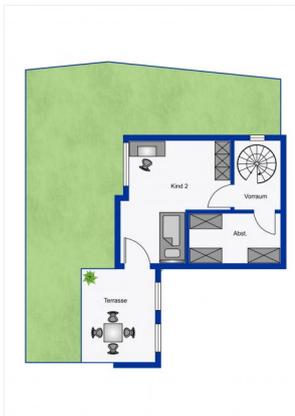




Bautenstand 21.03.2024



WE 1 - EG

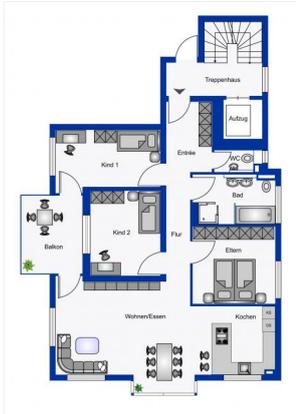


WE 2 - EG

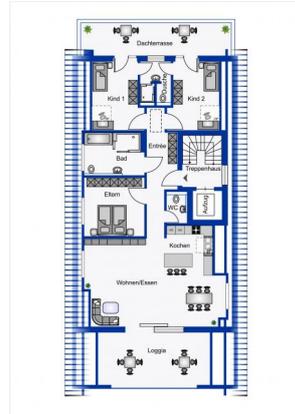


WE 2 - OG





WE 3 - OG



WE 4 - DG



**Verkaufen
oder vermieten?**

**// BONUM
IMMOBILIEN**

WIR MACHEN DAS SEHR GUT FÜR SIE. VERSPROCHEN.

