



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Kurhaus Lohr - Bad Rehberg

Kurzexposé

Objekttyp: Denkmalimmobilie

Standort: Bad Rehberg

Fertigstellung: 2025

Wohneinheiten: 17

Wohnungsgrößen: 38,51 - 126,10 m²

Kaufpreise: 168.000,00 - 388.000,00 €

Quadratmeterpreis: ab 3.076,92 € / m²

Mieterwartung: 11,50 €

Abschreibung: **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **70%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

- Highlights:**
- 4,07 - 4,40% Mietrendite
 - Aufzug
 - Einbauküchen
 - Möglichkeit von Solarthermie / Photovoltaik
 - Elektroladesäulen & Möblierung möglich
 - Haus- und Mietverwaltung ohne Eigenaufwand
 - Garantiemiete für 24 Monate nach Fertigstellung
 - energetische Sanierung (KfW-Effizienzhaus-Denkmal)
 - 26 Stellplätze
 - Blockheizkraftwerk

Kurzbeschreibung: **Vor fast drei Jahrhunderten, in den sanften Hügeln von Bad Rehberg, einem idyllischen Kurort im Herzen Niedersachsens, stand ein majestätisches Gebäude, das Kurhaus Lohr. Errichtet im 18. Jahrhundert,**



thronte das Kurhaus als prächtiges Symbol des Wohlstands und der Erholung inmitten einer malerischen Landschaft.

Im Herzen des zukünftig sanierten Mehrfamilienhauses entstehen nun insgesamt 17 exklusive Wohnungen, jede mit ihrem eigenen einzigartigen Charakter und Charme. Von großzügigen Studios bis hin zu geräumigen Loft-Suiten bietet jede Wohnung einen Rückzugsort, der Luxus und Komfort vereint.

Zusätzlich zu den Wohnungen stehen 26 Außenstellplätze zur Verfügung, die den Bewohnern bequemes Parken direkt vor der Haustür ermöglichen. Ein Gemeinschaftsgarten mit einem liebevoll gestalteten Spielplatz lädt Bewohner jeden Alters ein, die Natur zu genießen und gemeinsame Momente im Freien zu verbringen.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	-
Befeuerungsart:	Biomasse (EE)
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	150,00 - 175,00 kWh/(m ² ·a)
Baujahr:	2024