Bodeturm - Kassel

Kurzexposé

Objekttyp:	Denkmalimmobilie
Standort:	Kassel
Fertigstellung:	2026
Wohneinheiten:	47
Wohnungsgrößen:	51,28 - 179,30 m^2
Kaufpreise:	298.600,00 - 1.071.690,00 €
Mieterwartung:	16,00 €
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:	• Baudenkmal von 1953 • KfW-55 Standard • ruhige Lage • sehr zentral • durchgängig barrierefrei • Pflegedienst im Haus • Gemeinschaftsräume • Penthouse-Wohnung • überdachte Balkone • Fernwärme-Fußbodenheizung • Serviceleistungen für Senioren • Glasfaser-Internet • ideal für Kapitalanleger oder zur Altersvorsorge
Kurzbeschreibung:	**Der Bodeturm in der Sophienstraße 1 in Kassel umfasst nach seiner Kernsanierung 43 altersgerechte und barrierefreie 2- und**

3-Zimmerwohnungen und ein Penthouse. Ergänzt wird dieser um einen modernen Flachbau mit weiteren 4 Wohnungen, einem Gemeinschaftsraum mit großer Terrasse sowie einem Büro eines Ambulanten Pflegedienstes.

Das Objekt befindet sich auf einem attraktiven, begrünten Grundstück mit einer Größe von 3.004 m^2.

Der Bodeturm wird kernsaniert und ausgebaut. Die Ausstattung der öffentlichen Bereiche wie der Wohnungen ist durchgängig hochwertig. Neu angebaut wird eine Liftanlage mit 2 Aufzügen. Beheizt wird das Objekt über eine Fernwärmestation der Stadtwerke Kassel.

Eine Besonderheit der Wohnungen im Bodeturm ist zweifelsohne, je nach Ausrichtung und Etage, der einmalige Freiblick über Kassel, auf den Bergpark Wilhelmshöhe, den Escheberg und den Emser Berg.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

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