



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02

Quartier Altes Rathaus - Konstanz

Kurzexposé

- Objektyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Konstanz
- Fertigstellung:** 2026
- Wohneinheiten:** 11
- Wohnungsgrößen:** 71,89 - 124,75 m²
- Kaufpreise:** 473.900,00 - 832.500,00 €
- Quadratmeterpreis:** ab 6.509,85 € / m²
- Mieterwartung:** 12,00 - 14,00 €
- 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:**
- gefragter Wohnstadort
 - 2- bis 4-Raum-Wohnungen
 - Loft-Charakter
 - kompakte Wohnflächen: 72 bis 124 m²
 - Balkone, Terrassen oder Loggia
 - Bad mit Bodentiefen Duschen oder Badewanne
 - zeitlose Wand- und Bodenbeläge in allen Räumen
 - Ausstattung von deutschen Markenherstellern
 - Tiefgarage / Außenstellplätze
 - Attraktive Steuervorteile durch Denkmal- AfA §7i EStG
 - KfW-Förderdarlehen mit Tilgungszuschuss

Kurzbeschreibung: Modernes Wohnen in historischem Quartier



Hilzingen ist eine begehrte Wohngemeinde. Hier entsteht rund um das denkmalgeschützte Alte Rathaus am frisch renaturierten Mühlbach ein attraktives neues kleines Quartier. Bei den in diesem Exposé dargestellten elf Eigentumswohnungen handelt es sich um die Sanierung des „alten Rathaus“. Das alte Rathaus wird nach den Sanierungsmaßnahmen weitgehend sein jetziges Äußeres beibehalten und zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut.

Das Denkmal besteht aus drei Etagen mit insgesamt elf Wohnungen. Der Charakter des denkmalgeschützten Kulturguts wird dem Ortskern erhalten bleiben.

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