



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Quartier Oberamteistraße - Reutlingen

Kurzexposé

Objektyp: Denkmalimmobilie

Standort: Reutlingen

Fertigstellung: 2026

Wohneinheiten: 20

Wohnungsgrößen: 19,70 - 98,68 m²

Kaufpreise: 147.000,00 - 699.000,00 €

Quadratmeterpreis: ab 7.083,50 € / m²

Mieterwartung: 15,00-16,00€

Abschreibung: **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **69% - 77%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises. **Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

Highlights:

- zentral in Reutlingen
- Effizienzhaus 70 EE / EH Denkmal
- Tilgungszuschuss bis € 37.500,00

Kurzbeschreibung: **Die historische Häuserzeile Oberamteistraße 15-23 und Deckerstraße 1 liegt im Innenstadtbereich der Stadt Reutlingen, unmittelbar in der Nähe des Rathauses und dem Marktplatz, und grenzt an die Fußgängerzone.**

Das Ensemble befindet sich in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Quartier Oberamteistraße“ in Reutlingen. Mit der Stadt Reutlingen wurde ein Modernisierungsvertrag abgeschlossen.

Die Gebäude bilden in ihrer Gesamtheit ein historisches Gebäudeensemble, das durch seine unterschiedlichen Strukturen und



Bauweisen eine besondere Rarität am Reutlinger Immobilienmarkt darstellt.

In den Gebäuden werden 20 Wohnungen modernisiert. Die voraussichtlichen Wohnflächen liegen zwischen 20 m² und 99 m². Den Erwerbern der Einheiten wird ein KfW-Effizienzhaus 70 EE, bei den Kulturdenkmälern ein KfW-Effizienzhaus Denkmal, zugesagt. Damit ergeben sich zahlreiche Vorteile durch die KfW im Zusammenhang mit der Investition/dem Erwerb einer Einheit.

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