

Seeheim-Jugenheim

Exklusives Wohnen im Ballsaal des russischen Zaren!

Objektnummer: 23133643



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 216 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 23133643 - 64342 Seeheim-Jugenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23133643 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	23133643
Wohnfläche	ca. 216 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1778
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	1.150.000 EUR
Wohnung	Loft Studio Atelier
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23133643 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23133643 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23133643 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Ein erster Eindruck

Sie finden hier die perfekte Symbiose aus geschichtsträchtigen Wohnen und moderner Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Hier wohnen Sie nicht, hier residieren Sie auf höchstem Ausstattungsniveau im ehemaligen Tanzsaal des russischen Zaren. Diese einmalige Wohneinheit sucht ihres Gleichen. Über einen separaten Zugang mit zwei davorliegenden Stellplätzen erreichen Sie den Eingangsbereich. Aktuell wurde der Ballsaal komplett entkernt und wartet nun darauf in neuem Glanz zu erstrahlen. Der Bauträger stellt die Wohnung nach Kauf innerhalb von 4- 5 Monaten ganz nach Ihren Vorstellungen fertig. Was die Aufteilung des Grundrisses und die Ausstattung angeht ist der neue Eigentümer sehr flexibel und kann frei wählen, was seinem Anspruch gerecht wird. Es gibt einen Ausstattungskatalog aus dem man die verschiedenen Materialien auswählen kann. Hierzu informieren wir Sie gerne im persönlichen Gespräch. Es stehen diverse Möglichkeiten zur Verfügung, den ca. 216 m² großen, Raum zu nutzen. Gerne beraten wir Sie hier in einem persönlichen Gespräch ganz individuell. Es besteht natürlich neben der Möglichkeit der privaten Nutzung ebenso die Option die Einheit als repräsentatives Büro zu nutzen. Eines der absoluten Highlights sind die ca. 4,80 m hohen Decken und die integrierten Oberlichter. Große Fensterfronten erstrecken sich über alle Seiten und sorgen für ein lichtdurchflutetes Raumgefühl. Zum Sondereigentum gehören ein eigener Gartenbereich sowie eine großzügige Terrasse, die zum Innenhof ausgerichtet ist. Das Wohngefühl ist hier eher das eines charmanten Hauses, da die Einheit etwas separiert vom Hauptkomplex ist und über einen eigenen, barrierefreien Zugang verfügt. Der Ballsaal erfüllt als eingetragenes Kulturdenkmal die Voraussetzungen der Inanspruchnahme der erhöhten Steuerabschreibung gem. § 7i EStG i.H.v ca. 570.000 € über 12 Jahre für Kapitalanleger. Für Eigennutzer dieser Immobilie über 10 Jahre ca. 500.000 €. Der Käufer erhält nach seinem persönlichen Grenzsteuersatz nach Ablauf der Denkmal- Abschreibung zwischen 20 und 30 % des Kaufpreises durch die Steuerrückerstattung zurück. Wenn Sie das Besondere suchen, wird Sie diese traumhafte Wohnung mit Hauscharakter begeistern.

Objektnummer: 23133643 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Ausstattung und Details

- individuell realisierbarer Grundriss
- Steuerbegünstigt investieren in denkmalgeschützte Bausubstanz
- Nutzung der Denkmal- Afa
- hohe Nutzungsflexibilität
- Wohnen in einem Gebäude mit Historie
- Traumhafte Ausstattungsqualität, die individuell gewählt werden kann
- Nutzung als Gewerbeeinheit
- Eigener Gartenbereich
- Separater Zugang
- Zwei Außenstellplätze direkt vor der Einheit

Objektnummer: 23133643 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Alles zum Standort

Seeheim-Jugenheim liegt direkt an der hessischen Bergstraße und ist begehrter Wohnort, bedingt durch die zentrale Lage und die direkte Anbindung über die A5 zum Flughafen nach Frankfurt. Das internationale Schuldorf ist für die Kinder in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Pkw zu erreichen. Seeheim und Jugenheim verfügen über eine sehr gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien etc. sind vor Ort und in wenigen Minuten erreichbar. Über die A5 erreicht man in ca. 30 Minuten die Metropolstädte Darmstadt, Frankfurt, Heidelberg und Mannheim.

Objektnummer: 23133643 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim

E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com