

Studenten-Wohnungen mit Parkblick

In nur 300 Meter zum Hochschul-Campus und 500 Meter zur historischen Innenstadt von Ansbach im schönen Mittelfranken, entstehen nun 28 bedarfsgerechte Studenten

Die dreigeschossige Liegenschaft wird energieeffizient und denkmalgerecht saniert. Durch hochwertige, belastbare Materialien und Möbel sowie modernste Kommunikationstechnik, wird die Einrichtung den heutigen Anforderungen der Studenten gerecht. Die modernen Wohnungen verfügen über eine Teilmöblierung mit Massiv-Küche, Schreibtisch und Bettrahmen sowie teilweise Parkblick bis zum Campus.

Gerade im Zeitalter erheblich gestiegener Energiekosten hält eine grundsolide, energetische Sanierung in Anlehnung an KfW-70 Standard die laufenden Energiekosten auf erheblich geringerem Niveau als unsanierte Gebäude.

Diese Einzigartigkeit, zusammen mit einem fairen Preis-/Leistungsverhältnis, die hohe Nachfrage nach hochwertigen, campusnahen Apartments und das knappe Angebot, sind eine gute Basis für eine solide Wertentwicklung. Hohe Steuervorteile durch die Denkmalschutzabschreibung über 12 Jahre, stetige Mieteinnahmen sowie ein historisch günstiger Zins, machen dieses Angebot für Kapitalanleger attraktiv. Die umfassende und nach den Vorschriften des Denkmalschutzes geplante Sanierung wird die Eleganz dieser Fachwerkliegenschaft wieder voll zur Geltung bringen.

- Hochwertige Liegenschaft mit rd. 80% Sanierungsanteil nach § 7h EStG.***
- Nur 300 Meter zum Hochschul-Campus und 500 Meter zur historischen Innenstadt***
- 28 Apartments mit Massiv-Küche und Teilmöblierung***
- Wohnungsgrößen rd.: 22 m² bis 38 m²***
- Verkaufspreis/m² zwischen € 3.190,- und 3.290,-***
- Mieterwartung rd.: € 9,50/m² mtl.***
- Verkaufspreise ab ca.: € 75.000 (Festpreisgarantie, zzgl. € 7.900,- Teilmöblierung)***
- Baubeginn: 2012 Fertigstellung: 31.12.2012; Vermietung: ab 01.04.2013***



Frontansicht unsaniert

z.B.:

*1 Zi-Wohnung, EG, Nutz-/Wohnfläche 24,44 m²,
Kaufpreis: 80.408 €*

*1 Zi-Wohnung, EG, Nutz-/Wohnfläche 28,44 m²,
Kaufpreis: 90.724 €*

*1 Zi-Wohnung, EG, Nutz-/Wohnfläche 31,78 m²,
Kaufpreis: 101.378 €*

*1 Zi-Wohnung, 1.OG, Nutz-/Wohnfläche 26,02 m²,
Kaufpreis: 83.004 €*

*1 Zi-Wohnung, 1.OG, Nutz-/Wohnfläche 34,06 m²,
Kaufpreis: 108.651 €*

*1 Zi-Wohnung, 1.OG, Nutz-/Wohnfläche 27,42 m²,
Kaufpreis: 87.470 €*

*1 Zi-Wohnung, DG, Nutz-/Wohnfläche 22,28 m²,
Kaufpreis: 73.301 €*

*1 Zi-Wohnung, DG, Nutz-/Wohnfläche 27,09 m²,
Kaufpreis: 86.417 €*

*1 Zi-Wohnung, 2. DG, Nutz-/Wohnfläche 24,27 m²,
Kaufpreis: 79.848 €*

*1 Zi-Wohnung, 2. DG, Nutz-/Wohnfläche 26,54 m²,
Kaufpreis: 84.663 €*

Keine zusätzliche Käufercourtage!