

Individuelle, hochwertige Maisonette- Wohnung mit Garten im denkmalgeschützten Sonnehof

Preis: 389.000 €



Artikel

Artikelnummer #111762

Anbieter

Beyer Immobilien

Telefon: 0761-7699290

Fax: 0761 88 1717 57

Hermann-Herder-Str. 4, 79104 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 389.000 €

Provision: 3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Preis Stellplatz / Garage: 17.000 €

Anzahl Stellplätze: 1

Details

Wohnfläche: 118,82 (m²)

Nutzfläche: 6,37 (m²)

Anzahl Zimmer: 3,5

Anzahl Badezimmer: 1

Individuelle, hochwertige Maisonette- Wohnung mit Garten im denkmalgeschützten Sonnehof

Preis: 389.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das Objekt Sonnehof, ein denkmalgeschützter Schwarzwaldhof befindet sich im idyllischen, sonnigen Todtnauberg, 30 Minuten von Freiburg im Breisgau und 60 Minuten von Basel (Schweiz) entfernt. Wohnen Sie individuell in einem original geschindelten Schwarzwaldhof mit viel Charme, ohne auf modernen Komfort und Privatsphäre zu verzichten. Die großzügige Maisonette-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und Hochparterre. Aus dem eigenen Gartenanteil sowie den Wohnräumen genießen Sie einen unendlichen Blick in die Sonnenuntergänge und das weitläufige Tal. Die Innenausstattung konzipieren Sie individuell nach Ihren Wünschen: Rustikal oder modern, offen oder gemütlich, mit oder ohne Sauna - Sie definieren Ihren Wohntraum. Eine innenarchitektonische Komplettberatung ist im Kaufpreis inklusive. Tatsache ist: Sie entscheiden sich für einen neuen Lebensraum der Extraklasse und für ein Maximum an Weitblick, der sich nicht nur im großzügigen Wohn- und Essbereich beweist. Viel Licht dringt durch die reihum platzierten Fenster mit Blick auf unberührte Natur trotz Nähe zur dörflichen Infrastruktur. Die Wohnung profitiert von dem wunderschönen, unverbauten Blick in die unberührte Natur sowie durch die Südwest- bis Südost-Lage ganztägig von wunderschönem Licht in den Räumlichkeiten. Sie verfügt darüber hinaus über einen eigenen, großzügigen Gartenteil und einen Außenstellplatz. Die Terrasse ist im Gemeinschaftseigentum, privat besteht jedoch ebenfalls die Option, eine Terrassenfläche im Garten anzulegen.
Verfügbarkeit ab: Februar 2018

Lage: Todtnauberg ist heute der höchstgelegene Schwarzwaldkurort und ein Wintersportplatz, der weit über die Grenzen unserer Heimat bekannt geworden ist. Manch seltene botanische Kostbarkeiten locken den kundigen Wanderer hierher. Wenn im farbenprächtigen Herbst unten die Täler in nasskalte Nebel gehüllt sind und droben in Todtnauberg strahlender Sonnenschein herrscht, dann genießen viele Gäste das großartige Alpenpanorama, welches sich an heiteren Tagen dem Auge bietet. Das Haus liegt im Dorfzentrum, hat jedoch einen unbebauten Weitblick ins Tal. Sie profitieren von einem Hallen- und Freiluftschwimmbad, sowie Läden und Restaurants, die zu Fuß erreichbar sind. Im Winter können Sie zum Lift laufen, um in den Liftverbund Todtnauberg direkt einzusteigen, oder Sie begeben sich auf die nächste Loipe, die zum Olympiastützpunkt dazugehört. Ihre Wohnung ist somit ganzjährig mit dem Auto erreichbar.

Weitere Angaben / Freitext: Die zwei anderen Wohnungen in dem Objekt sind bereits an angenehme Miteigentümer als Zweit- bzw. Drittwohnsitz verkauft worden. Eine Denkmalschutzabschreibung wird angewendet für Immobilien, die in einem festgelegten Sanierungs- oder städtebaulichem Entwicklungsgebiet liegen, welches von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit der oberen und unteren Denkmalbehörde ausgewiesen wird. Diese Gebiete werden temporär festgelegt und steuerlich gefördert. Nur während dieser Zeit besteht die Möglichkeit, Modernisierungsmaßnahmen unter bestimmten Bedingungen für Investoren sehr lukrativ zu gestalten: 1. Kapitalanleger können 8 Jahre 9% und 4 Jahre 7% der anzuerkennenden Wiederherstellungskosten nach 7h EStG (Denkmalschutzabschreibung für Immobilien) steuerlich geltend machen. 2. Zusätzlich werden 50 Jahre 2% auf die Altsubstanz gem. § 7 Abs. 4 EStG (lineare Afa) angerechnet. 3. Eigennutzer können 10 Jahre 9% der anzuerkennenden Wiederherstellungskosten (Sanierungsaufwand) gem. § 10f EStG (Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale und Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen) ansetzen. Im Bereich der Denkmal-Immobilie liegt das Risiko im Erwerb der Wohnung, der im nicht sanierten Zustand erfolgen muss, um die volle Höhe der Sanierungs- oder Denkmalabschreibung in Anspruch zu nehmen. Die Einschätzung der Anerkennung der steuerlichen Absetzbarkeit erfolgt erst nach Beendigung der Baumaßnahme. Sie haben als Investor das Risiko, dass die

Individuelle, hochwertige Maisonette- Wohnung mit Garten im denkmalgeschützten Sonnehof

Preis: 389.000 €

prognostizierte Anerkennung der steuerlichen Abschreibung gegebenenfalls von der tatsächlichen Anerkennung abweichen kann.

Objektnummer: 1315

Weitere Details & Energie

Baujahr: 2017

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

- Talblick in unberührte Natur - eigener Gartenanteil - großzügiger Wohn-/Ess- und Kochbereich - 2 Schlaf-/Kinder-/Arbeits- oder Gästezimmer - Badezimmer mit Wanne und Dusche (optional Saunaanschluss) - Kaminzugang für einen Holzofen (Einbauoption vorhanden) - separates Gäste-WC - großzügige Abstellkammer mit Waschmaschinen- und Trockneranschlüssen - eigenes Kellerabteil für Ski, Sportutensilien, Vorräte, etc. - Innenisolation aus Holzwolle (nachhaltig und naturbelassen) - Stellplatz mit Carport (begrünt) zusätzlich erhältlich - Kfz 100

Individuelle, hochwertige Maisonette- Wohnung mit Garten im denkmalgeschützten Sonnehof

Preis: 389.000 €

Beschreibung

Das Objekt Sonnhof, ein denkmalgeschützter Schwarzwaldhof befindet sich im idyllischen, sonnigen Todtnauberg, 30 Minuten von Freiburg im Breisgau und 60 Minuten von Basel (Schweiz) entfernt. Wohnen Sie individuell in einem original geschindelten Schwarzwaldhof mit viel Charme, ohne auf modernen Komfort und Privatsphäre zu verzichten. Die großzügige Maisonette-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und Hochparterre. Aus dem eigenen Gartenanteil sowie den Wohnräumen genießen Sie einen unendlichem Blick in die Sonnenuntergänge und das weitläufige Tal. Die Innenausstattung konzipieren Sie individuell nach Ihren Wünschen: Rustikal oder modern, offen oder gemütlich, mit oder ohne Sauna - Sie definieren Ihren Wohntraum. Eine innenarchitektonische Komplettberatung ist im Kaufpreis inklusive. Tatsache ist: Sie entscheiden sich für einen neuen Lebensraum der Extraklasse und für ein Maximum an Weitblick, der sich nicht nur im großzügigen Wohn- und Essbereich beweist. Viel Licht dringt durch die reihum platzierten Fenster mit Blick auf unberührte Natur trotz Nähe zur dörflichen Infrastruktur. Die Wohnung profitiert von dem wunderschönen, unverbauten Blick in die unberührte Natur sowie durch die Südwest- bis Südost-Lage ganztägig von wunderschönem Licht in den Räumlichkeiten. Sie verfügt darüber hinaus über einen eigenen, großzügigen Gartenteil und einen Außenstellplatz. Die Terrasse ist im Gemeinschaftseigentum, privat besteht jedoch ebenfalls die Option, eine Terrassenfläche im Garten anzulegen. Verfügbarkeit ab: Februar 2018

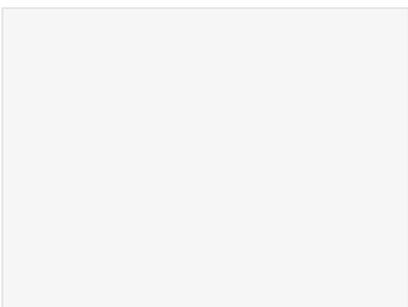
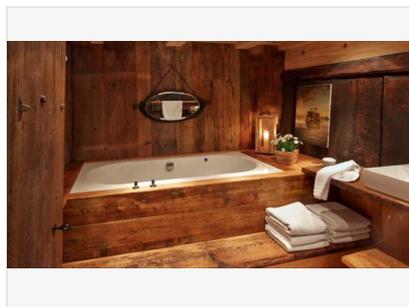
Objekt Standort

[6, Todtnauberg, Kreuzmattstr., 79674 Todtnau, Deutschland](#)

Individuelle, hochwertige Maisonette-Wohnung mit Garten im denkmalgeschützten Sonnehof

Preis: 389.000 €

Produktbilder



Individuelle, hochwertige Maisonette- Wohnung mit Garten im denkmalgeschützten Sonnehof

Preis: 389.000 €

