Donaueschingen

Quelle voller Leben

ECKDATEN ZUM OBJEKT

42 Wohneinheiten
erwartete Miete € 14,50/qm
Denkmalgebäude mit KFW-Förderung
sehr gute Energieklasse: A/A+
Kaufpreis: ca. € 5.490
Baubeginn 12/25
DBA Deutsche Bauwert

KFW-EFFIZIENZHAUS DENKMAL

HOHE ABSCHREIBUNGSMÖGLICHKEITEN

FÖRDERZUSCHUSS

KAUFPREISE

197.100€ bis 477.100€

STANDORT

Die Stadt Donaueschingen mit rund 22.400 Einwohnern liegt im wirtschaftsstarken Landkreis mit über 218.000 Einwohnern – einem der industriedichtesten Gebiete Baden-Württembergs. Die Region zeichnet sich durch ihre hohe Innovationskraft aus: Jährlich zählen Unternehmen aus dem Landkreis zu den „TOP 100“ des deutschen Mittelstands. Zu den wirtschaftlichen Schwerpunkten zählen Feinwerk- und Messtechnik, Maschinenbau, Automotive sowie Informations- und Elektrotechnik. Trotz der ländlichen Struktur bietet Donaueschingen eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität. Der hohe Freizeitwert wird unter anderem durch einen der größten Golfplätze Deutschlands und die unmittelbare Nähe zum Schwarzwald mit vielfältigen touristischen Attraktionen unterstrichen.

BESCHREIBUNG

Im André Noel Park entsteht auf einem ehemaligen Kasernengelände ein einzigartiges Wohnquartier mit rund 150 Wohnungen – eine gelungene Symbiose aus denkmalgeschützter Architektur und moderner Neubauqualität. Die liebevoll sanierte Park-Residenz 1 vereint historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort und hochwertiger Ausstattung. Das Denkmalgebäude wird nach KfW-Denkmal-Standard energieeffizient saniert und bietet Kapitalanlegern attraktive Steuervorteile – bei einem Sanierungsanteil von ca. 74 %.

Die Wohnungen verfügen überwiegend über Balkon oder Loggia, zusätzliche Kellerabteile, moderne Aufzugsanlagen und stufenlosen Zugang zu den Fahrradräumen. Eine großzügige Tiefgarage rundet das Angebot ab. Direkt am neu angelegten Bürgerpark gelegen, bietet das Quartier eine hohe Lebensqualität – ruhig und grün, aber dennoch innenstadtnah.

KONTAKTDATEN

Johannes Richter
Spezialist für Kapitalanlageimmobilien & Immobilienfinanzierung
Mobil: +49 152 54147702
Mail: johannes.richter@tecis.de