

## Zentrales & Ruhiges Wohnen

### Preise & Kosten

Kaufpreis 270.000 €



### Objektbeschreibung

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	48 m <sup>2</sup>
Zimmer	2



## Lage

Die Wohnanlage entsteht in einer Baulücke in einer ruhigen Stichstraße in Zentrumslage von Ilfsfeld. Die Gemeinde Ilfsfeld liegt im Süden des Landkreises Heilbronn. Die kleine Wohnanlage entsteht in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage von Ilfsfeld, in einer Stichstraße. Die zentrale Lage bringt diverse Vorteile mit sich, so sind eine Vielzahl von Anlaufpunkten für den täglichen Bedarf, wie die Markthalle oder auch Ärzte und Apotheken fußläufig erreichbar. Attraktive Arbeitgeber findet man entlang der A 81 in Hülle und Fülle. Im nur ca. 6 km entfernten Abstatt warten beispielhaft mit Magna und Bosch attraktive Arbeitgeber. Nach Ludwigsburg sind es ca. 25 km und nach Stuttgart noch gute 40 km. Die BAB-Anschlussstelle (Ilfsfeld/Auenstein) ist nur 2 km entfernt, wodurch der Standort weiter an Attraktivität gewinnt. Des Weiteren ist die nächste Bushaltestelle fußläufig binnen 2 Minuten erreichbar. Auch im Bereich Kinderbetreuungsmöglichkeiten für die Kleinsten bis hin zur Grund-/Hauptschule ist die Gemeinde sehr gut aufgestellt.

## Degressive AfA

- 5 Prozent pro Jahr
- Bauphase nach dem 30. September 2023 und vor dem 1. Oktober 2029

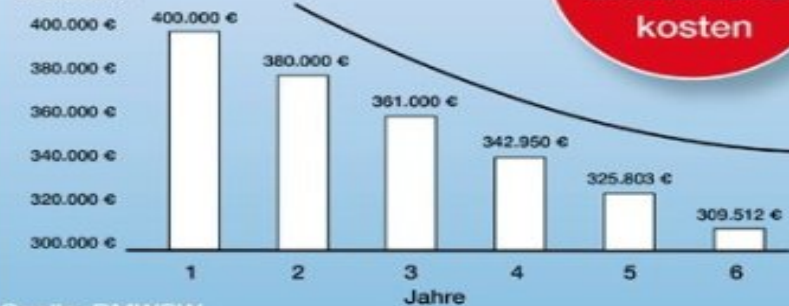
### Wichtig:

- Angezeigter Baubeginn ist entscheidendes Kriterium und nicht der Bauantrag.

Alle Angaben unter Vorbehalt

## AfA Entwicklung

Wert der Investition



Beispiel:  
400.000 Euro  
Investitions-  
kosten

Quelle: BMWSW

## Ausstattung

Das Effizienzhaus verfügt über nur acht Wohneinheiten mit anspruchsvollen Grundrissen von 3-/ und 2-Zimmer-Wohnungen, die allesamt mit einem West- bzw. einem Südwestbalkon ausgestattet sind. Die Wohnungsgrößen variieren von ca. 47 m<sup>2</sup> bis 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

- \* \* PV-Anlage auf dem Dach
- \* \* Wallboxen in den Garagen
- \* \* Fußbodenheizung
- \* \* Elektrische Rollläden
- \* \* Hochwertige Bodenbeläge (Parkett, Designvinyl, großformatige Fliesen 60x60)
- \* \* Badezimmer mit Raindance Dusche (unterputz)
- \* \* Badezimmer inkl. Badmöbel
- \* \* Bodenebene Duschen mit Edelstahlrinnen
- \* \* Aufzug für schwellenfreien Zugang
- \* \* hochwertige Bodenbeläge, u.a. Fliesen mit 60x60 uvm.
- \* \* Um nur einen kleinen Auszug zu Bennen... sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, kommen Sie sehr gerne auf uns zu.

## Sonstiges

## Adresse

Große Hasengasse 7  
74360 Ilsfeld