PROVISIONSFREI KAPITALANLAGE M. 10 % AFA IN DEN ERSTEN 4 JAHREN

Objekt: IM-2699 | 78166 Donaueschingen
207.800,00 €



Immobilien Moser

Kolumban-Schnitzer-Straße 14,
79777 Ühlingen-Birkendorf

Mobil: +49 174 4060991
Tel.: +49 7743 929381

claudius.moser@immobilien-moser.de
www.immobilien-moser.de

Daten

ImmoNr	IM-2699
Wohnfläche	ca. 49 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	18
PLZ	78166
Ort	Donaueschingen
Etage	EG
Dist. Kindergarten (km)	2 km
Dist. Grundschule (km)	2 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km
Dist. Autobahn (km)	7,5 km
Dist. Zentrum (km)	1 km
Kaufpreis	207.800,00 €
Außen-Provision	*** Provisionsfrei für den Käufer ***
Baujahr	2027
Zustand	projektiert

Kolumban-Schnitzer-Straße 14,
79777 Ühlingen-Birkendorf

Mobil: +49 174 4060991
Tel.: +49 7743 929381

claudius.moser@immobilien-moser.de
www.immobilien-moser.de

Beschreibung

Neubauwohnungen mit 2-jähriger Mietgarantie – nachhaltige Kapitalanlage mit Zukunftssicherheit

Dieses moderne Neubauprojekt vereint solide Bauqualität, energieeffiziente Technik und langfristige Wertbeständigkeit. In einem massiv errichteten Mehrfamilienhaus entstehen attraktive 2- bis 4-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 49 m² und 118 m² – ideal für Kapitalanleger, die auf Sicherheit und Qualität setzen.

Errichtet im KfW-40-Energiestandard + QNG-Zertifizerung, punktet das Projekt mit niedrigen Betriebskosten und hoher Mieterzufriedenheit. Eine Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage sorgt für effiziente und nachhaltige Energieversorgung – unabhängig von fossilen Brennstoffen.

Besonderer Vorteil: Der Bauträger garantiert vertraglich gesicherte Mieteinnahmen für zwei Jahre. Damit profitieren Sie vom ersten Tag an von stabilen Erträgen – ohne Vermietungsrisiko.

Zur Verfügung stehen Tiefgaragen- und Außenstellplätze, ein Aufzug führt direkt von der Tiefgarage in alle Etagen – komfortabel für jede Zielgruppe.

Ausstattung im Überblick:

Massive Bauweise nach KfW-40-Standard + QNG-Zertifizerung

Wärmepumpe mit PV-Unterstützung

3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden

Fußbodenheizung in allen Räumen

Hochwertige Bäder mit Markenkeramik, je nach Größe zusätzlich Gäste-WC

Fliesen in Nassräumen, Laminat oder Vinyl in Wohnräumen

Individuelle Sonderwünsche möglich

Ihre Investitionsvorteile:

2 Jahre Mietgarantie – vertraglich gesichert

Kolumban-Schnitzer-Straße 14,
79777 Ühlingen-Birkendorf

Mobil: +49 174 4060991
Tel.: +49 7743 929381

claudius.moser@immobilien-moser.de
www.immobilien-moser.de

Hohe Energieeffizienz und moderner Standard

Wertstabile Neubauqualität mit geringem Instandhaltungsaufwand

Unterschiedliche Größen – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien

Nachhaltige Renditeperspektive durch zukunftsfähige Bauweise

Dieses Neubauprojekt bietet eine sichere, rentable und stressfreie Kapitalanlage mit garantierten Einnahmen und modernster Ausstattung – ein Investment, das heute wie morgen überzeugt.

Gerne erstellen wir eine individuelle Renditeberechnung für Sie.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer zentrumsnahen Lage. Die Stadtmitte ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants zum Bummeln und Verweilen ein. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, von Supermärkten bis hin zu kleinen Boutiquen. Ebenso befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Krankenhaus, sowie diverse Ärzte und Apotheken.

Für Familien ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten ein großer Vorteil. Donaueschingen verfügt über mehrere Bildungseinrichtungen, die eine gute Ausbildung für Kinder und Jugendliche bieten. Die nächstgelegenen Hochschulen, Universitäten befinden sich in Villingen-Schwenningen (ca. 20 Autominuten), in Furtwangen (ca. 30 Autominuten), in Tuttlingen (ca. 35 Autominuten) und in Freiburg (ca. 60 Minuten).

Für sportliche Aktivitäten aller Art gibt es ein breites Sport- und Aktivitätenangebot in einer landschaftlich reizvollen Umgebung.

Der weit über Donaueschingen hinaus bekannte Schlosspark mit der Donauquelle laden zu einem erholsamen Spaziergang in einer wunderschönen natürlichen Umgebung ein. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie den Kirnbergsee oder Riedsee, wo Sie im Sommer schwimmen und die Natur genießen können.

Die Lage von Donaueschingen bietet zudem zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten in der Umgebung. Der Bodensee, mit seinen malerischen Uferpromenaden und Freizeitmöglichkeiten, ist nur eine kurze Autofahrt entfernt. Auch die Schweiz ist schnell erreichbar und bietet eine Vielzahl von Attraktionen und Aktivitäten.

Kolumban-Schnitzer-Straße 14,
79777 Ühlingen-Birkendorf

Mobil: +49 174 4060991
Tel.: +49 7743 929381

claudius.moser@immobilien-moser.de
www.immobilien-moser.de

Insgesamt bietet Donaueschingen eine ideale Kombination aus zentraler Lage, einer sehr guten Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die sowohl für Familien als auch für Singles attraktiv ist.

Sonstige Angaben

Profitieren Sie von einer 5%-igen Sonderabschreibung nach §7b EStG und somit einer geringeren Steuerbelastung am Ende des Jahres.

In diesem Objekt gibt es einige Einheiten, welche sich hervorragend als Kapitalanlagen eignen.

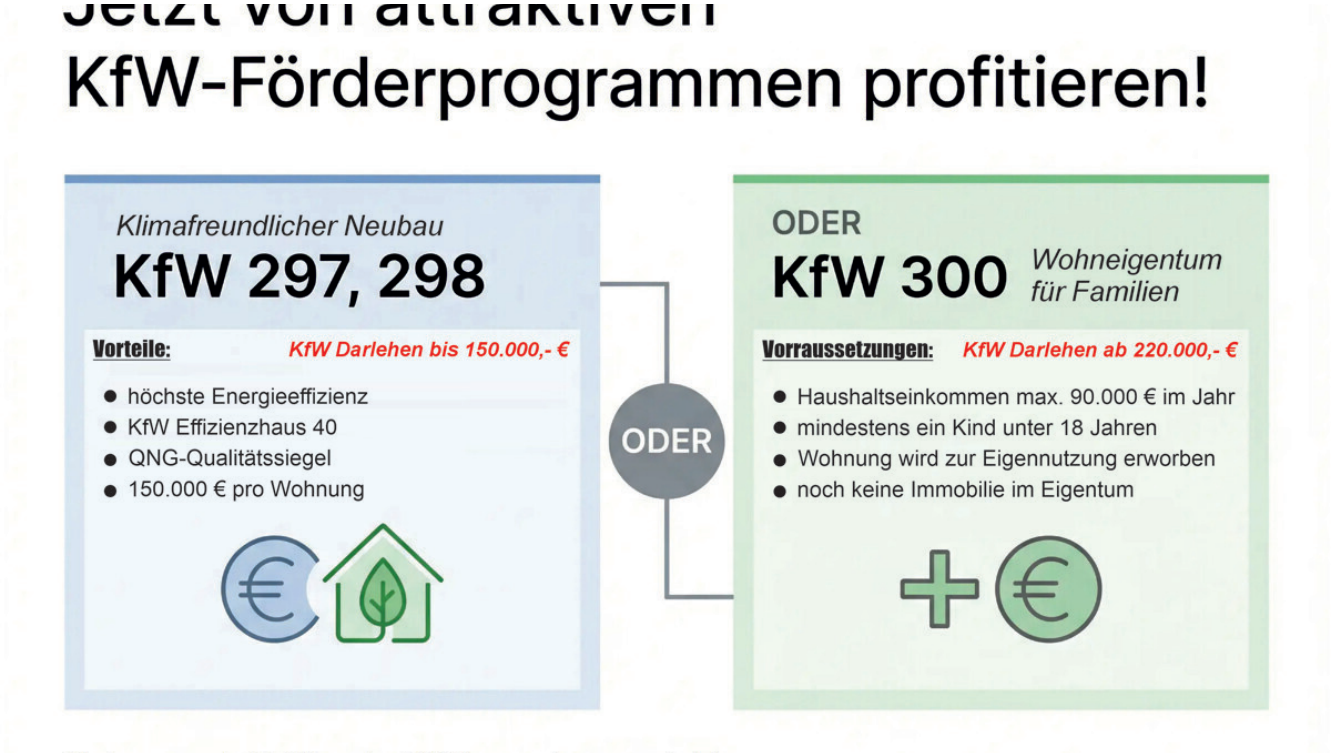
Gerne beraten wir Sie hinsichtlich einer Wohnung als Kapitalanlage und berechnen gemeinsam mit Ihnen eine Verzinsung Ihres eingebrachten Kapitals.

Lassen Sie sich eine Wohnung durch die Einnahme von Mieten und steuerlichen Vorteilen wie von selbst abzahlen und profitieren später von den Erträgen.

Kolumban-Schnitzer-Straße 14,
79777 Ühlingen-Birkendorf

Mobil: +49 174 4060991
Tel.: +49 7743 929381

claudius.moser@immobilien-moser.de
www.immobilien-moser.de



attraktive KfW Programme



Ansicht-1_m. Afa

Immobilien Moser

Kolumban-Schnitzer-Straße 14,
79777 Ühlingen-Birkendorf

Mobil: +49 174 4060991
Tel.: +49 7743 929381

claudius.moser@immobilien-moser.de
www.immobilien-moser.de



Abschreibung Neubau_Deckblatt



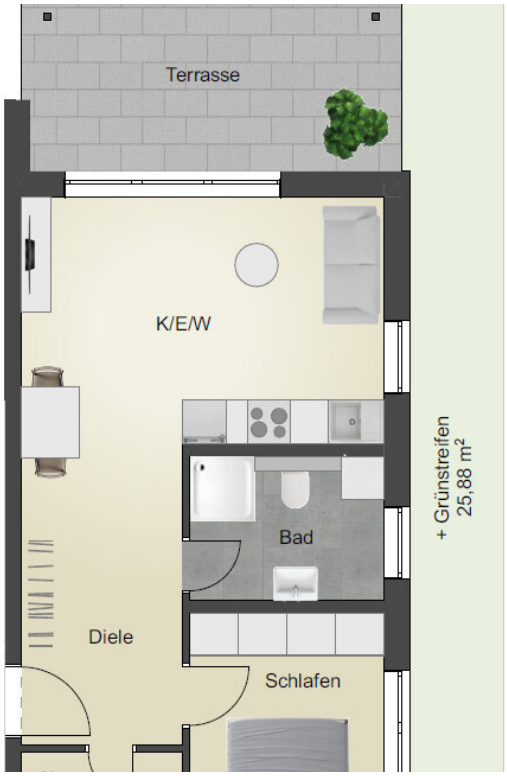
Ansicht

Immobilien Moser

Kolumban-Schnitzer-Straße 14,
79777 Ühlingen-Birkendorf

Mobil: +49 174 4060991
Tel.: +49 7743 929381

claudius.moser@immobilien-moser.de
www.immobilien-moser.de



Grundriss_Haus E_EG_WHG 2-Zimmer



Immobilien Moser



Ihr Ansprechpartner

Herr Claudius Moser
Immobilien Moser
Kolumban-Schnitzer-Straße 14
79777 Ühlingen-Birkendorf

Telefon: +49 7743 929381

Mobil: +49 174 4060991

E-Mail: claudius.moser@immobilien-moser.de
Web: www.immobilien-moser.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür kein Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.