



ASCONDA[®]

Zukunft · Sicher · Investiert

Wohnungen im Denkmalobjekt mit 70 % Sanierungs-Abschreibung



Standort:	73733 Esslingen, Ludwigstr. 2+8
Wohneinheiten:	12 (Bauabschnitt D)
Gewerbeneinheiten:	0
Baubeginn:	Juli 2014
Fertigstellung:	November 2015
Sanierungsanteil:	ca. 70 % vom Kaufpreis
Wohnflächen:	ca. 50 m ² - 100 m ²
Kaufpreise:	177.065 € - 351.050 €
Mietpreiserwartung:	ca. 10,50 €/m ² ohne Einbauküche
Makler-Courtage:	keine

Ihre Vorteile für Sie im Überblick

- ✓ Hochwertige Ausstattungen und erstklassige Baumaterialien
- ✓ Carré - Eigene Wohlfühloase im Grünen mit Kinderspielplatz
- ✓ Innovative Heiz- und Gebäudetechnik durch eigenes BHKW
- ✓ KfW-Effizienzhaus 70 bis zu 75.000 € zu 1,00 % Zins
- ✓ Top-Beratung durch unsere Immobilien-Spezialisten
- ✓ 100% Abschreibung der Sanierungskosten entspricht ca. 70 % des Kaufpreises
- ✓ Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- ✓ Eigener Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch
- ✓ Hochwertige Fliesen- und Bodenbeläge
- ✓ Elektrische Rollläden
- ✓ Ihr Rund-um-Sorglos Paket

Kurzbeschreibung

Das Wohnhaus-Carré an der Ludwigstraße 2+8 in Esslingen-Mettingen ist für viele im Stadtteil mehr als nur ein gewöhnlicher Gebäudekomplex. In den Jahren 1913 bis 1922 ist dieses Carré als Wohnsiedlung für Arbeiter gebaut worden, woraus nun eine neue **Wohlfühloase im Grünen aber doch zentral** entstehen wird. Es werden insgesamt 51 vollständig sanierte Wohneinheiten nach den **neuesten Niedrig-Energie-Standards in moderner Architektur** und 20 Tiefgaragenstellplätze geschaffen. Der historische Gebäudekomplex wird komplett saniert, damit ein neues attraktives Bauwerk mit modernster Gebäudeausstattung entsteht. Durch die **innovative Heiz- und Gebäudetechnik** in Verbindung mit einem eigenen **Blockheizkraftwerk**, die aufwendigen Dämmmaßnahmen und die ausschließliche Verwendung **erstklassiger Baumaterialien** spart der Bewohner jeden Monat einen beträchtlichen Teil der Heizkosten. Die Investoren haben durch diese hochwertige Ausführung ein zukunftsorientiertes Energiekonzept und die Sicherheit einer **grundsoliden Kapitalanlage**.

Weitere Informationen unter
esslingen-ludwigstrasse.de



Mit Handy einscannen.

Standortbeschreibung

Esslingen liegt rund **10 Kilometer von der Landeshauptstadt Stuttgart** entfernt. Diese ehemalige Freie Reichsstadt besitzt eine über mehrere Jahrhunderte zurückreichende Stadtgeschichte. Das Stadtbild ist geprägt durch **frühere Stadttürme, die historische Altstadt** und natürlich **die mittelalterliche Burg**. Esslingen liegt an einer Engstelle des Neckartals südöstlich von Stuttgart. Der Fluss durchquert das Stadtgebiet von Südosten nach Nordwesten. Hier befindet sich auch die Staustufe Esslingen. Die Stadt besteht aus 24 Stadtteilen.

Esslingen ist mit seinen rund **92.000 Einwohnern** eine **sympathische und liebenswerte Stadt** im Neckartal. Die mehr als 1200-jährige Geschichte hat die Stadt geprägt. Auf Schritt und Tritt treffen Sie hier auf **romantische Gassen, ehemalige Stadttürme und romantische Erker**. Kulturelle Höhepunkten sind neben dem Bürgerfest und Schwörtag, der Esslinger Weihnachts- und Mittelaltermarkt, das Kino auf der Burg und das Zwieblefest. Die Bewohner der Stadt lieben ihre **Lebensqualität und die vielseitigen Freizeitmöglichkeiten**. Esslingens Plätze, Gassen und Straßen laden zum shoppen, bummeln



und genießen ein. Die ausgedehnten **Streuobstwiesen, Wälder und Weinberge** auf dem Stadtgebiet bilden eine Erlebnislandschaft - ideal zum Wandern und Radfahren. Kultur bieten unter anderem die **Villa Merkel** und die **Württembergische Landesbühne**.

Lesen Sie weitere interessante Immobilienangebote unter www.asconda.de/angebot/!



Unverbindliche Visualisierungen

Sichern Sie jetzt Ihre Vorteile mit einer Immobilie von ASCONDA

- ✓ Renditestarke Kapitalanlageimmobilien an ausgewählten Standorten
- ✓ Top-Beratung durch unsere spezialisierten Fachberater
- ✓ Sicherheit, Verlässlichkeit und Qualität
- ✓ Baukontrolle durch TÜV Rheinland
- ✓ Sonderkreditprogramme der KfW
- ✓ Ihr Rund-um-Sorglos-Paket
- ✓ Aktueller Energieausweis



Aktuelle News auf   
und www.asconda.de



Mit Handy einscannen.