

Einfamilienhaus in Wittlich

Renovierungsbedürftige Villa in zentrale Lage Wittlich mit Denkmalschutzabschreibung



Objekt-Nr. EFHVFR202

Einfamilienhaus

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54516 Wittlich
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1904	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	150,00 m ²	Schlafzimmer	9
Zimmer	11,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	220,00 m ²	Stellplätze	2
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung Steuerfuchse -Ehemalige Villa mit Flair in zentraler Lage in Wittlich - unmittelbar an der Fußgängerzone - Sichern Sie sich hohe Steuervorteile durch Denkmalschutzabschreibung !

Ausstattung

Ehemalige Villa mit Charme in zentraler Lage von Wittlich. Das Objekt verfügt über insgesamt 10 Zimmer in 3 Ebenen. Im Erdgeschoß sind 4 Räume sowie ein Bad vorhanden. Das Obergeschoß besteht aus insgesamt 5 Räumen. Das Dachgeschoß ist teilweise ausgebaut. Es liegt eine Planung zur Umnutzung in ein Bürogebäude vor.

Das Objekt ist ein Einzelkulturdenkmal und steht unter Denkmalschutz. Daher sind Renovierungen bzw. Umbauten nur in Abstimmung mit der Denkmalbehörde möglich.

Denkmalwerte Aufwendungen können steuerlich geltend gemacht werden: a) bei einer Eigennutzung zu 90 % innerhalb von 10 Jahren, b) bei einer Vermietung in den ersten 8 Jahren mit 9 % und den weiteren 4 Jahren mit 7 %. Bitte sprechen Sie diesbezüglich mit Ihrem Steuerberater.

Auszug aus der Denkmalliste: Als Wohnhaus 1904 / 05 nach Plänen des Architekten Jakob Marschall unter freier Verwendung historisierender Baudetails errichtet. Zweigeschossiger Bau mit Putzquaderung. Der Eckturm mit geschweiftem Helm markiert den Beginn der Friedrichstraße. Die Fassade mit geschweiftem, verschieferten Knickgiebel und breitem Erker im Obergeschoss ist auch optischer Bezugspunkt für die Kalkturmstraße. Ersteller, Baumeister, Architekt, Künstler: Marschall, Jakob (Architekt) Kategorie:

Bau- und Kunstdenkmale / Wohn- und Wirtschaftsgebäude Zeit: 1904-05 Epoche: Historismus / Jugendstil

Die Wohnfläche beträgt ca. 220 m² zuzüglich ca. 80 m² Nutzfläche im Kellergeschoß. Zum Objekt gehören 2 Außenstellplätze. Das Objekt ist vorübergehend bis zum Verkauf vermietet und kann kurzfristig vom Käufer übernommen werden.

An das Objekt angrenzend wird eine Wohnanlage mit Eigentumswohnungen errichtet. Hier besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz zu erwerben.

Da es sich um ein Denkmalschutzobjekt handelt ist kein Energieausweis erforderlich.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin !

Gerne sind wir Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Finanzierung behilflich. Die Zinsen können z.B. auf die Dauer von 10 oder 15 Jahren festgeschrieben werden. Hierdurch können sich Ihre monatlichen Raten nicht verändern. Sonderzahlungen sind möglich!

Familien mit Kindern haben die Möglichkeit günstige öffentliche Darlehen über die ISB Rheinland-Pfalz zu erhalten.

Infos finden Sie unter: <https://isb.rlp.de/wohnen/selbstnutzung.html>. Hier sind Darlehen mit einer Zinsbindung von 35 Jahren zu günstigen Zinsen sowie ein Tilgungszuschuß möglich

Lassen Sie sich beraten !

weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter www.scherf-immobilien.de

Unsere Nachweis/Vermittlungsgebühr beträgt 2,38 % incl. MwSt, berechnet vom Kaufpreis.

Entsprechend der aktuellen Gesetzgebung zahlt ein Verbraucher beim Erwerb einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses eine Maklergebühr in Höhe der Gebühr, die auch der Verkäufer für diese Vermittlung zahlt, im konkreten Fall 2,38 % des Kaufpreises incl. MwSt.

Widerrufsrecht für Verbraucher: Sie können als Verbraucher Ihre Erklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, E-Mail) widerrufen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs oder die Rückgabe der Sache. Der Widerruf ist zu richten an: Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, Paulinstraße 104, 54292 Trier, Telefon: 0651 - 978 78 0, Email: Info@scherf-immobilien.de

Einwilligung zur Nutzung und Übermittlung vorhabensbezogener Daten gem. Art 7 DSGVO:

Mit der Angebotsanfrage willigen Sie ein, dass die Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, mit dem Sitz in Trier, Ihre personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung von Angeboten und Kaufverhandlungen mit Zusendung von weiteren Informationen aus dem Immobilienbüro verarbeitet und Ihnen diese Informationen zusendet bzw. Sie anruft. Sie werden hiermit ausdrücklich darüber informiert, dass Sie diese Einwilligung jederzeit und ohne Angaben von Gründen gegenüber dem Immobilienbüro widerrufen können (per Post oder Email).

Lage

Wittlich - gefragtes Mittelzentrum mit sehr guter Infrastruktur. Das Objekt befindet sich in der Stadtmitte, in der Nähe der Fußgängerzone sowie der Schloßgalerie. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen erreichbar.

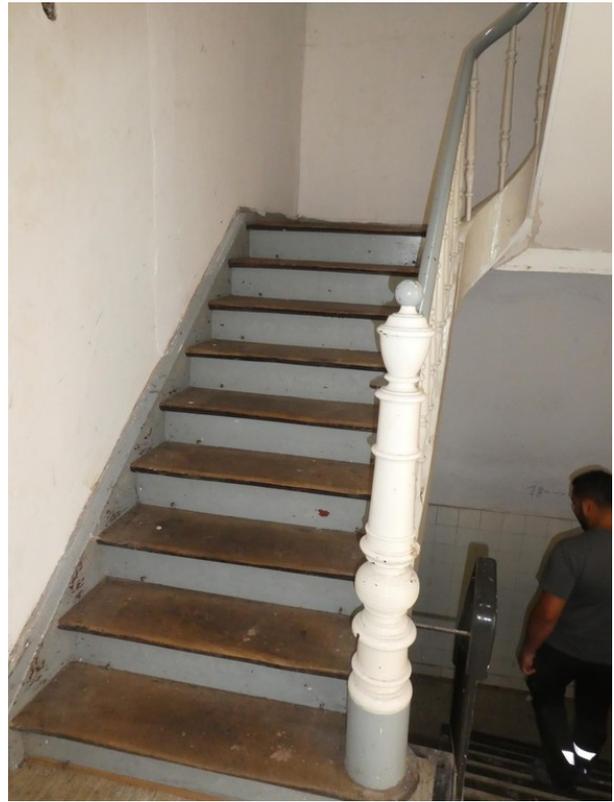
Courtage

2,38 % incl. MwSt

Exposé - Galerie



P1070089



P1070091



Villa R

Exposé - Galerie



P1070101



WC_OG03



P1070080

Exposé - Galerie



Villa 10



P1070073

Exposé - Galerie



Ansicht V



P1070092

Exposé - Galerie



P1070096



P1070097

Exposé - Galerie



P1070099



P1070100