



PROF. SCHUH

Immobilienentwicklung
und Bauträger

Entdecken Sie ein neues lukratives Baudenkmal als Kapitalanleger - das denkmalgeschützte Rittergut Kanena am grünen Stadtrand von Halle!

Der denkmalgeschützte Vierseitenhof „Rittergut Kanena“ bietet exklusive Eigentumswohnungen mit historischem Charme und modernem Komfort in einer idyllischen Umgebung im OT Kanena.

Unter dem bereitgestellten [Link](#) finden Sie ein kurzes Video des Ritterguts Kanena und seiner Umgebung.





PROF. SCHUH

Immobilienentwicklung
und Bauträger

Die gute verkehrliche Anbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt von Halle sowie des Leipziger Stadtzentrums in weniger als 30 Minuten. Die unmittelbar angrenzenden Grünflächen des Landschaftsschutzgebietes sowie die Nähe zum Hufeisensee mit Golfplatz und dem Friedrichsbad bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Das Rittergut Kanena besteht aus 5 denkmalgeschützten Gebäuden, von denen 4 eine Wohneigentumsgemeinschaft bilden und gemeinschaftlich erschlossen sowie in mehreren Bauabschnitten saniert werden. Den ersten Bauabschnitt bilden die ehemaligen Scheunen im südwestlichen Teil des Areals sowie die Herrichtung der gemeinsam genutzten Außenanlagen im inneren Hofbereich. Ein Scheunengebäude (Haus 2) wurde bereits komplett verkauft. In der großen Scheune (Haus 1) entstehen 12 exklusive Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 57-155 m², die durch eine gehobene Ausstattung, großzügige und durchdachte Grundrisse sowie Terrassen, Balkone oder Gärten zur Westseite höchsten Wohnkomfort bieten.

Als zukunftsorientiertes Wohnprojekt ist das Rittergut Kanena mit einer stromnetzseitigen Vorbereitung der Installation für E-Mobility-Ladestationen an den Kfz-Stellplätzen ausgestattet.

Nutzen Sie die Möglichkeit steuerlicher Vorteile durch Denkmalabschreibung und spezieller KfW-Förderprogramme bei einer Finanzierung! Investieren Sie in eine einzigartige Immobilie mit historischem Charme und modernem Komfort!

Referenzen

Sie haben die Möglichkeit, Wohneigentum von einem erfahrenen Projekt- und Bauträger zu erwerben, der bereits zahlreiche ähnliche denkmalgeschützte Wohnanlagen erfolgreich umgesetzt hat. Weitere Informationen finden Sie unter der Homepage www.profschuh.de



Eckdaten des denkmalgeschützten Rittergut Kanena

- Energieeffiziente Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes mit KfW-Standard Effizienzhaus Denkmal EE
- Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten
- Kaufpreis der Eigentumswohnungen liegt bei 4.600 - 4.700 €/m²
- Erhöhte Abschreibung gem. §7i EstG, ca. 80% Bemessungsgrundlage für Denkmalafa
- Zinsgünstige Darlehen der KfW je Whg. von aktuell 150.000 € mit zus. Tilgungszuschüssen von 10% (KfW-Standard Effizienzhaus Denkmal EE)
- Sollmiete für Wohnungen größer als 100 m² beträgt 12 €/m², während kleinere Wohnungen eine Kaltmiete von 13 €/m² haben; für Stellplätze mit E-Ladestation beträgt diese 50 €

Ausstattungsmerkmale

- Individuell gestaltete 1-5-Zimmer-Wohnungen mit gehobenem Standard und Wohnflächen zwischen 57-155 m²
- Jede Wohnung verfügt über mind. 1 Stellplatz mit Möglichkeit der Installation einer E-Mobility Ladestation
- Echtholzparkett mit Fußbodenheizung
- Hochwertige Sanitärausstattung mit ebenerdigen Duschen
- Smart Home Zentrale mit einigen Funktionen in Wohnungen vorgesehen
- Jede Wohneinheit verfügt über Dachterrassen, Balkone oder Gärten zur Westseite
- Nachhaltige Beheizung mit Biomasseheizung



Vereinbaren Sie noch heute ein persönliches Gespräch mit uns und lassen Sie sich von unseren Angeboten begeistern.

Wir freuen uns darauf, Ihnen unsere Wohnungen zu präsentieren und erstellen Ihnen auch gern eine individuelle Wirtschaftlichkeitsberechnung, um Sie zu unterstützen.

Kontaktaufnahme

Prof. Schuh Securities GmbH
Herr Temba Schuh
Anhalter Str. 17, 06108 Halle (Saale)
Tel: 0345 - 2 33 59 - 0

Datenschutz



PROF. SCHUH

Immobilienentwicklung
und Bauträger