



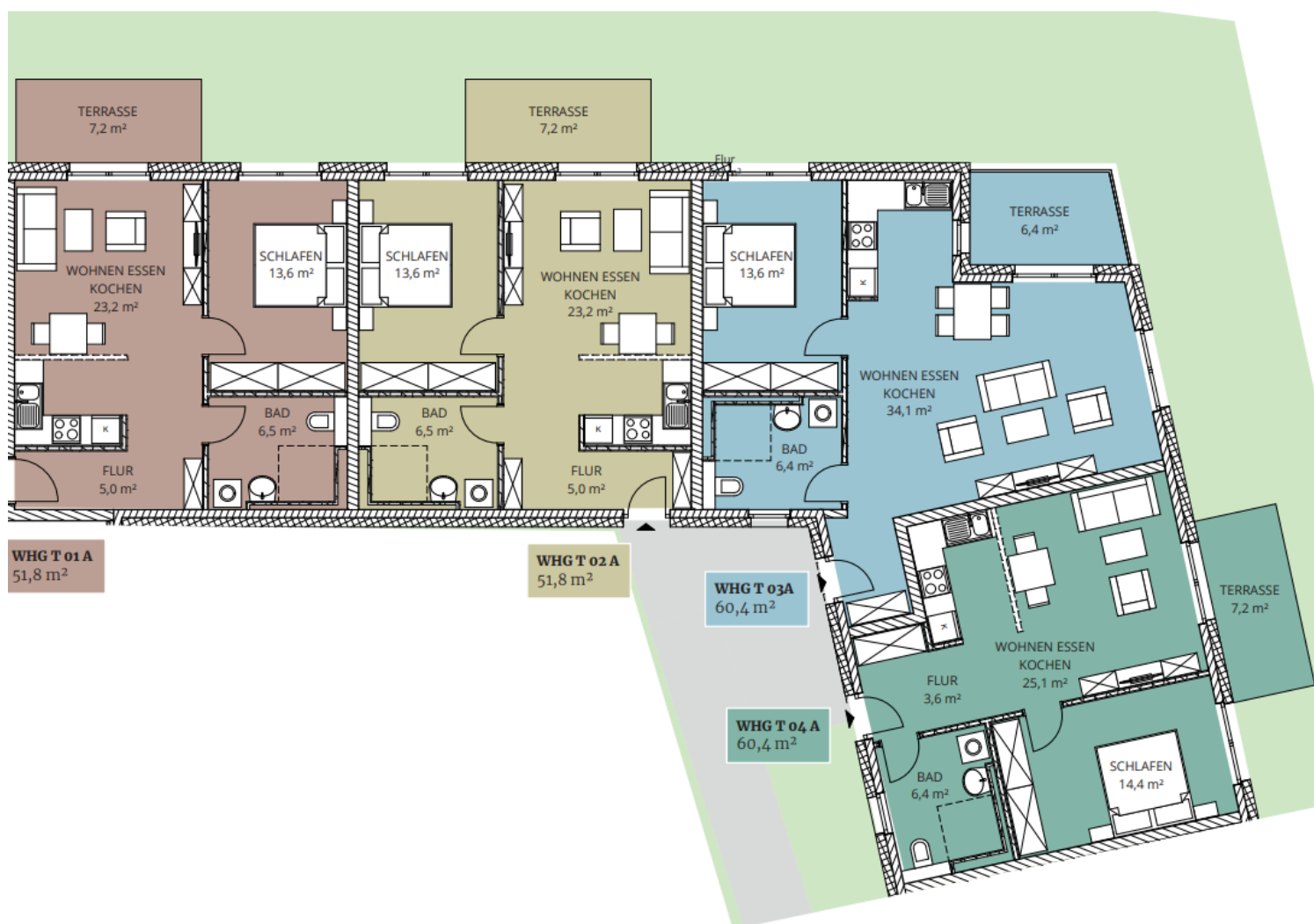
BODETURM

K A S S E L

Bauvorhaben	<p>Sophienstraße 1 in Kassel. Zentral gelegenes Solitärojekt mit zukunftssicherer Nutzung im Seniorenbereich.</p> <p><u>Neubau:</u> degressive Afa von 5% auf die Herstellungskosten bei Vermietung</p>
Besonderheiten	<p>Alle Wohnungen werden komplett möbliert übergeben: moderne Einbauküche, ansprechende Möblierung, Beleuchtung und Ausstattung, abgestimmt auf die Bedürfnisse älterer Mieter. Dadurch entsteht ein sofort beziehbares Wohnangebot – ideal für Senioren, die keinen Umzugsaufwand wünschen, und attraktiv für Investoren, die eine sofort vermietbare Einheit erwerben möchten.</p> <p>Attraktive Kapitalanlage</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaufpreise im marktgerechten Kasseler Neubausegment • Sehr geringes Mietausfallrisiko durch konstante Nachfrage im Seniorenbereich • Wertbeständig durch zentrale Lage, moderne Ausstattung und barrierefreie Bauweise • Verwaltung Ihrer Mieter wird auf Wunsch übernommen
Lage	<p>Sophienstraße 1, 34117 Kassel (Stadtteil Mitte, 500m vom Rathaus), nur 150 Meter bis zur Straßenbahn Nordhessisches Großstadt mit 207.0000 Einwohnern,</p>
Objekt	<p>Insgesamt 47 Eigentumswohnungen mit ca.2.760 m² Wohnfläche, barrierefreie 2-Zimmer Wohnungen, Größen ca. 52 bis 56m². Hiervon entstehen 43 Wohnungen im Bestandsobjekt.</p> <p>Im Anbau (Neubau) entstehen vier weitere Seniorenwohnungen auf dem Grundstück.</p> <p>In dem neu errichteten Neubau befinden sich vier 2-Zimmer-Wohnungen mit einer großen Terrasse und Blick in den Garten. In dem Anbau ist zudem die Verwaltungseinheit des Ambulanten Pflegedienstes sowie der Gemeinschaftsraum untergebracht. Wer kurze Wege bevorzugt und eine Gartenterrasse wünscht, ist in unserem Neubau genau richtig aufgehoben. Die Zuwegung erfolgt barrierefrei über den Parkplatz oder direkt vom BODETURM.</p> <p>Der Baubeginn ist erfolgt. Die Fertigstellung ist für Ende Q-4 2026 geplant. Auch in absehbarer Zeit ist mit einem Mangel an adäquaten Angeboten von Seniorenwohnungen mit Service in Kassel zu rechnen..</p>

Lage:	Im Neubau
Wohnung:	Nr. A-01
Größe:	51,83 m², 2 ZKB, große Terrasse
Kaufpreis:	KP: 299.000 Euro, inkl. 15.000 Euro Möblierung für Senioren
Herstellungskosten:	ca. 254.100 Euro (hohe degressive Abschreibung bei Vermietung) *
Mieterwartung:	932 Euro, netto für die möblierte Wohnung
	Ein Verkauf der Wohnung kann auch ohne Möblierung erfolgen

* Die degressive Afa von 5% auf Mietwohnungsbau ist Teil des Wachstumschancengesetzes



Sichern Sie noch dieses Jahr die Steuervorteile!

Bei Fragen und für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Ricarda Frede Immobilien Projektentwicklungen

Jäckstraße 26

34128 Kassel

0561-8169518

info@ricardafrede.de